



Votre conseiller : **Jonathan MAILLARD ROZAY**

68 rue du Général Leclerc

77540 ROZAY EN BRIE

Email : j.maillard@histoiresdhome.fr

Tél : 01 64 25 68 07

Tél mobile : 06.07.71.57.07

www.rozay.histoiresdhome.fr

A VENDRE maison traditionnelle - 250 m² env. - ROZAY EN BRIE - 459 000 €



Situé sur la commune de Rozay En Brie, Venez découvrir cette maison indépendante situ é un terrain de 1360 m² clos et sans vis à vis. Pavillon de + de 220 m² habitables avec une très belle pièce de vie de plus de 60 m², cuisine ouverte aménagée et équipée, 2 chambres au rdc avec pièces d'eau. A l'étage: un palier desservant 3 chambres dont une suite parentale, dressing, wc et salle de bains. Vous profiterez de son jardin clos et de sa terrasse plein sud. En plus grande piscine chauffée.

Ne perdez plus de temps, appelez nous !!!

“ Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr ”.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3520 à 4800 euros (année 2021).

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison individuelle**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Sud**

Construit en : **1986**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**

Aménagements intérieurs

Pièces : **8**

Chambres : **5 dont 2 au rez-de-chaussée**

Dressings : **2**

Cuisine : **AMENAGEE ET EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

A VENDRE maison traditionnelle - 250 m² env. - ROZAY EN BRIE - 459 000 €



Pavillon de + de 220 m² habitables avec une très belle pièce de vie de plus de 60 m², cuisine ouverte aménagée et équipée, 2 chambres au rdc avec pièces d'eau. A l'étage: un palier desservant 3 chambres dont une suite parentale, dressing, wc et salle de bains. Piscine chauffée et jardin de 1360 m².

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3520 à 4800 euros (année 2021).

Environnement / emplacement

 **Collège**
COLLEGE DES REMPARTS

 **Supermarché / Supérette**
VRAC EN SEINE

Surfaces détaillées

Entree : 6.5 m²

Couloir : 6 m²

Cuisine ouverte : 22 m²

Salon/sejour : 38.2 m²

Veranda : 19.8 m²

Veranda : 16.1 m²

Chambre 1 : 21.6 m²

Chambre 2 : 13.8 m²

Wc avec lave mains : 2.1 m²

Salle d'eau : 4.9 m²

Garage : 16 m²

Palier : 5.9 m²

Wc : 1.4 m²

Suite parentale : 23 m²

Dressing : 6.2 m²

Salle de bains : 10.3 m²

Chambre 3 : 17.3 m²

Dressing : 5.7 m²

Chambre 4 : 14 m²

Piscine

Abri de jardin : utile : 18 m²

Caractéristiques



Surface de 250 m²



Séjour de 60 m²



8 pièces



5 chambres



2 salles



1 terrasse



Piscine



6 stationnements

Informations financières

Prix de vente : 459 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Informations sur la ville

ROZAY EN BRIE est une ville de 2 819 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 66% de maisons et 34% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 0.5 % d'agriculteurs, 9.8 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 15.9 % de cadres, 26.3 % de professions intermédiaires, 35.1 % d'employés et de 12.4 % d'ouvriers.

Superficie : 3 km²

Densité : 940 habitants/km²

Nombre total de logements : 1 240

Résidences principales : 1 140

Résidences secondaires : 14

Logements vacants : 86

Part de logements loués : 37 %

Part de logements sociaux : 7 %

Part de maisons : 66 %

Classe énergie et classe climat

D 244 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 8 kgeq CO2/m2.an