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 D'architecte - 180 m² env. - ROZAY EN BRIE - 595 000 €

Niché dans un quartier recherché de ROZAY EN BRIE, vous attend cette magnifique maison d'Architecte érigée sur 1789 m² de terrain. Elle offre de beaux volumes bien répartis, un séjour double avec cuisine aménagée et équipée donnant sur une terrasse plein sud, 3 chambres dont deux donnant sur un balcon, une suite parentale, une buanderie et un cellier. Deux garages dont un indépendant, un terrain de pétanque et une piscine chauffée viennent parfaire le tout.
“ 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 : 2560 à 3520 euros (année 2021).

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Maison individuelle**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud**
Construit en :	**1969**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Aluminium / bois**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

Aménagements intérieurs

Dressings :	**2**
Cuisine :	**AMENAGEE ET EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**

Voir l'annonce sur notre site internet

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**1 333 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

A VENDRE Maison D'architecte - 180 m² env. - ROZAY EN BRIE - 595 000 €

Niché dans un quartier recherché de ROZAY EN BRIE, vous attend cette magnifique maison d'Architecte érigée sur 1789 m² de terrain. Elle offre de beaux volumes bien répartis, un séjour double avec cuisine aménagée et équipée donnant sur une terrasse plein sud, 3 chambres dont deux donnant sur un balcon, une suite parentale, une buanderie et un cellier. Deux garages dont un indépendant, un terrain de pétanque et une piscine chauffée viennent parfaire le tout.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2560 à 3520 euros (année 2021).

Environnement / emplacement

Ecole maternelle
ECOLE MATERNELLE MOQUESOURIS (7 mins à pied)

Collège
COLLEGE DES REMPARTS (9 mins à pied)

Lycée
LYCEE TOUR DES DAMES (7 mins à pied)

Supermarché / Supérette
CARREFOUR MARKET (7 mins à pied)
VRAC EN SEINE (9 mins à pied)

Surfaces détaillées

Entree :	**7.4 m²**
Buanderie :	**10.4 m²**
Cuisine ouverte :	**8.9 m²**
Cellier :	**8.6 m²**
Wc avec lave mains :	**2.5 m²**
Salon/sejour :	**48.3 m²**
Garage :	**utile : 15.4 m²**
Palier :	**4.7 m²**
Chambre 1 :	**12.6 m²**
Dressing :	**5.3 m²**
Couloir :	**7.5 m²**
Chambre 2 :	**15 m²**
Dressing :	**1.9 m²**
Chambre 3 :	**17.6 m²**
Salle d'eau avec wc :	**5.7 m²**
Couloir :	**2.6 m²**
Suite parentale :	**17.4 m²**
Salle de bains :	**3.5 m²**
Garage :	**utile : 27.9 m²**

Caractéristiques

Surface de 180 m²

Séjour de 48 m²

Terrain de 1789 m²

7 pièces

4 chambres

2 salles

1 balcon

1 terrasse

Piscine

7 stationnements

Informations financières

Prix de vente :	**595 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

GAZ et EDF : 3297 € / an

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, commercants 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

E 248 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 52 kgeq CO2/m2.an