



**Votre conseiller : Vinciane SPINA ROZAY**  
68 rue du Général Leclerc  
77540 ROZAY EN BRIE  
Email : v.spina@histoiresdhome.fr  
Tél : 01 64 25 68 07  
Tél mobile : 07 89 66 00 41  
www.rozay.histoiresdhome.fr

## A VENDRE Maison Briarde - 243 m<sup>2</sup> env. - ROZAY EN BRIE - 370 000 €



C'est à moins de 5 kms de Rozay en Brie que vous attend votre futur chez vous. Amoureux de briarde rénovée vous serez séduits par ses beaux volumes. Elle offre un séjour, une cuisine équipée ouverte sur une salle à manger, une vaste véranda, une chambre et une salle d'eau en bas . Au premier étage: une salle de bains et 3 chambres dont une de 40m<sup>2</sup>. Sous combles une dernière chambre avec un dressing. Garage avec grenier au-dessus, carport, cave et puits. Possibilité de rentrer plusieurs véhicules dans l'allée. Le tout sur un terrain de 1122m<sup>2</sup>. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3080 à 4222 euros (année 2021).

### Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Ancien</b>
Construit en :	<b>1850</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

### Aménagements intérieurs

Pièces :	<b>7</b>
Chambres :	<b>5 dont 1 au rez-de-chaussée</b>
Dressings :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>AMENAGEE ET EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ PROPANE</b>
Caves :	<b>1</b>
Greniers :	<b>1</b>

### Voir l'annonce sur notre site internet



### Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>1 841 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## A VENDRE Maison Briarde - 243 m<sup>2</sup> env. - ROZAY EN BRIE - 370 000 €



Elle offre: séjour, cuisine équipée ouverte sur salle à manger, vaste véranda, chambre et salle d'eau en bas . Au 1er étage: 3 chambres dont une de 40m<sup>2</sup> et sdb. Sous combles: une dernière chambre + dressing. Garage + grenier, carport, cave et puits. Le tout sur 1122m<sup>2</sup> de terrain

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3080 à 4222 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

Veranda : **32.2 m<sup>2</sup>**

Cuisine ouverte : **26.1 m<sup>2</sup>**

Salle a manger

Chambre 1 : **19 m<sup>2</sup>**

Couloir : **5.6 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau : **3 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.4 m<sup>2</sup>**

Salon/sejour : **28 m<sup>2</sup>**

Couloir : **7 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **15 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **15.4 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **9.7 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **41.1 m<sup>2</sup>**

Buanderie : **5.9 m<sup>2</sup>**

Chambre 5 : **28.3 m<sup>2</sup>**

Dressing : **5.3 m<sup>2</sup>**

## Caractéristiques



Surface de **243 m<sup>2</sup>**



Séjour de **30 m<sup>2</sup>**



Terrain de **1122 m<sup>2</sup>**



**7 pièces**



**5 chambres**



**2 salles**



**11 stationnements**

## Informations financières

Prix de vente : **370 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Informations sur la ville

COURPALAY est une ville de 1 385 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 93% de maisons et 7% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 13.8 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 6.5 % de cadres, 33.5 % de professions intermédiaires, 38.6 % d'employés et de 7.7 % d'ouvriers.

Superficie : **15 km<sup>2</sup>**

Densité : **92 habitants/km<sup>2</sup>**

Nombre total de logements : **594**

Résidences principales : **542**

Résidences secondaires : **13**

Logements vacants : **39**

Part de logements loués : **8 %**

Part de logements sociaux : **0 %**

Part de maisons : **93 %**

## Classe énergie et classe climat

**D** 135 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 35 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an