



Votre conseiller: Jonathan MAILLARD ROZAY

68 rue du Général Leclerc 77540 ROZAY EN BRIE

Email: i.maillard@histoiresdhome.fr Tél: 01 64 25 68 07

Tél mobile: 06.07.71.57.07 www.rozay.histoiresdhome.fr

A VENDRE Authentique Maison du 17ème - 235 m² env. - ROZAY EN BRIE - 572 000 €



Unique au cœur du centre historique de ROZAY EN BRIE, Venez découvrir cette magnifique et authentique maison du 17ème siècle

Tout le charme d'antan a été conservé (Tomettes, pierres, poutres, pavés de paris).

Vous serez séduit par ses volumes généreux, sa situation dans le village où tout pourra se faire à pieds, commerces et écoles jusqu'au lycée.

Edifiée sur 1063 m² de terrain clos à l'abri des regards avec piscine, vous disposerez d'une belle surface sur 3 niveaux de 235 m² habitables avec 5 chambres dont une au rdc, d'un bureau, cellier et de deux pièces d'eau à chaque niveau, d'un garage indépendant et de ses dépendances qui pourront être aménagées à votre convenance.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 3600 à 4920 euros (année 2022).

Aménagements extérieurs

Style de construction : Maison de caractère Sud Exposition: **Tuiles** Toiture: **Tuiles naturelle** Couverture: Double Vitrage: Huisseries: **Bois** Tout à l'égout Assainissement:

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

Taxe d'habitation: 1 094 €/an Taxe foncière : 2 146 €/an Rafraîchissement Travaux à prévoir :

Chauffage:

Cheminée:

Aménagements intérieurs Pièces: Chambres: 5 dont 1 au rez-de-chaussée Dressings: 1 Cuisine: **AMENAGEE ET EQUIPEE** Salles de bains : 1 Salles d'eau:

Oui

INDIVIDUEL/GAZ

A VENDRE Authentique Maison du 17ème - 235 m² env. - ROZAY EN BRIE - 572 000 €



Unique au cœur du centre historique de ROZAY EN BRIE, Venez découvrir cette magnifique et authentique maison du 17ème siècle

Tout le charme d'antan a été conservé (Tomettes, pierres, poutres, pavés de paris).

Vous serez séduit par ses volumes généreux, sa situation dans le village où tout pourra se faire à pieds, commerces et écoles jusqu'au lycée.

Edifiée sur 1063 m² de terrain clos à l'abri des regards avec piscine, vous disposerez d'une belle surface sur 3 niveaux de 235 m² habitables avec 5 chambres dont une au rdc, d'un bureau, cellier et de deux pièces d'eau à chaque niveau, d'un garage indépendant et de ses dépendances qui pourront être aménagées à votre convenance.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3600 à 4920 euros (année 2022).

Environnement / emplacement



Ecole maternelle

ECOLE MATERNELLE MOQUESOURIS (9 mins à pied)



Collège

COLLEGE DES REMPARTS (4 mins à pied)



Supermarché / Supérette

VRAC EN SEINE (4 mins à pied)

Surfaces détaillées

Surfaces detainees	
Entree :	5.6 m²
Salon :	30.4 m²
Salle d'eau avec wc :	16.5 m²
Chambre 1 :	18 m²
Cuisine ouverte :	14.8 m²
Salle a manger :	16.7 m²
Cellier :	8 m²
Chaufferie :	12.1 m²
Palier :	4.6 m²
Suite parentale :	19 m²
Salle de bain avec wc :	13.3 m²
Bureau :	10.6 m²
Couloir :	7.6 m²
Chambre 2 :	15.5 m²
Palier:	3.2 m²
Bureau :	5.6 m²
Chambre 3 :	11.4 m²
Chambre 4 :	19.6 m²
Wc:	1.9 m²
Dependances :	utile : 22 m²
Dependances :	utile : 19 m²
Garage :	utile : 33.9 m²

Caractéristiques



Surface de 235 m²



Terrain de 1063 m²



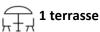
8 pièces



5 chambres



2 salles





Piscine



5 stationnements

Informations financières

572 000 € Prix de vente : 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, 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

86 Logements vacants:

Part de logements loués : 37 %

Part de logements sociaux : 7 %

Part de maisons : 66 %

Classe énergie et classe climat



272 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



59 kgeq CO2/m2.an