



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 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**

Exposition : **Sud**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuiles naturelle**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**

Aménagements intérieurs

Pièces : **8**

Chambres : **5 dont 1 au rez-de-chaussée**

Dressings : **1**

Cuisine : **AMENAGEE ET EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Cheminée : **Oui**

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

Taxe d'habitation : **1 094 €/an**

Taxe foncière : **2 146 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**

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

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

Caractéristiques



Surface de 235 m²



Terrain de 1063 m²



8 pièces



5 chambres



2 salles



1 terrasse



Piscine



5 stationnements

Informations financières

Prix de vente :	572 000 €
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 km ²
Densité :	940 habitants/km ²
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



272 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



59 kgeq CO2/m2.an