



**Votre conseiller : Stéphane ROCHER
ROZAY**
68 rue du Général Leclerc
77540 ROZAY EN BRIE
Email : s.rocher@histoiresdhome.fr
Tél : 01 64 25 68 07
Tél mobile : 06 73 71 10 59
www.rozay.histoiresdhome.fr

A VENDRE MAISON - 120 m² env. - ROZAY EN BRIE - 365 000 €



Située en plein coeur de Rozay en Brie, à 2 pas des commerces, cette maison traditionnelle familiale édifiée sur sous-sol total est faite pour vous ! Elle vous offrira : une entrée avec placards, une cuisine indépendante toute équipée, un séjour double avec poêle, 2 chambres, une salle de bains et un wc. L'étage dispose d'un palier, de 3 grandes chambres et d'une salle d'eau avec wc. Le sous-sol offre une cuisine d'été, un coin chaufferie, une buanderie et un garage. Le tout édifié sur 763 m² de terrain clos avec une cave de 27m² sous la terrasse. Une visite s'impose !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1430 à 2040 euros (année 2021).

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	1979
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Assainissement :	Tout à l'égout

Aménagements intérieurs

Pièces :	6
Chambres :	5 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE ET EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Ballon/

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 625 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

A VENDRE MAISON - 120 m² env. - ROZAY EN BRIE - 365 000 €



Belle maison familiale éditée sur sous-sol comprenant: entrée, séjour double poêle à bois, cuisine équipée, 5 chambres dont 2 en rdc, 1 salle de bains et 1 salle d'eau. Garage, buanderie, cave et cuisine d'été Le tout sur 763 m² de jardin clos.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1430 à 2040 euros (année 2021).

Environnement / emplacement



Collège

COLLEGE DES REMPARTS



Supermarché / Supérette

VRAC EN SEINE

Surfaces détaillées

Entree :	10 m ²
Cuisine independante :	11.4 m ²
Salon/sejour :	26 m ²
Chambre 1 :	8 m ²
Chambre 2 :	12 m ²
Salle de bains :	4.6 m ²
Wc	
Palier :	5.3 m ²
Chambre 3 :	12.6 m ²
Chambre 4 :	16.5 m ²
Chambre 5 :	11.7 m ²
Salle d'eau avec wc :	3.7 m ²

Caractéristiques



Surface de 120 m²



Séjour de 26 m²



Terrain de 763 m²



6 pièces



5 chambres



2 salles



1 balcon



1 terrasse



2 stationnements

Informations financières

Prix de vente :	365 000 €
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



170 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



17 kgeq CO2/m2.an