



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 - 96 m² env. - ROZAY EN BRIE - 289 000 €



Proche des commerces et des écoles venez visiter cette coquette propriété composée d'une charmante maison élevée sur sous sol total, comprenant au rdc : une entrée indépendante, cuisine ouverte sur séjour salon, 1 chambre, wc. A l'étage : 2 chambres dont une avec un grand dressing, salle de bains et wc. Au sous-sol : garage 2 voitures, chaufferie. La belle surprise lors de votre future visite sera de découvrir ce magnifique terrain de 3215m² avec sa dépendance. Unique dans Rozay en brie, faites le premier pas et laissez vous charmer Histoires d'Home s'occupe du reste.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1040 à 1440 euros (année 2023).

Aménagements extérieurs

| | |
|-------------------------|------------------------------|
| Style de construction : | Maison individuelle |
| Construction : | Maison traditionnelle |
| Construit en : | 1960 |
| Toiture : | Tuiles |
| Couverture : | Tuile mécanique |
| Vitrage : | Simple et double |
| Huisseries : | PVC / bois |
| Assainissement : | Tout à l'égout |

Aménagements intérieurs

| | |
|-------------------|----------------------------------|
| Cuisine : | SIMPLE |
| Salles de bains : | 1 |
| Chauffage : | INDIVIDUEL/GAZ |
| Eau chaude : | Chaudière/Chauffe eau gaz |

Impôts / taxes / travaux

| | |
|---------------------|-------------------|
| Taxe d'habitation : | 979 €/an |
| Taxe foncière : | 1 146 €/an |

A VENDRE MAISON - 96 m² env. - ROZAY EN BRIE - 289 000 €



Maison traditionnelle sur sous-sol total avec garages comprenant au rdc : entrée, cuisine équipée, séjour salon, 1 chbre, wc. A l'étage : 2 chbres, dressing, sdb wc. Jardin 3215m²

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1040 à 1440 euros (année 2023).

Environnement / emplacement

 **Ecole maternelle**
ECOLE MATERNELLE MOQUESOURIS (7 mins à pied)

 **Lycée**
LYCEE TOUR DES DAMES (7 mins à pied)

 **Supermarché / Supérette**
CARREFOUR MARKET (7 mins à pied)

Surfaces détaillées

| | |
|-------------------------|----------------------------|
| Entree : | 4.6 m ² |
| Cuisine : | 10.1 m ² |
| Salon/sejour : | 31.4 m ² |
| Chambre 1 : | 11.8 m ² |
| Couloir : | 3.5 m ² |
| Wc : | 1.5 m ² |
| Chambre 2 : | 8 m ² |
| Chambre 3 : | 11 m ² |
| Dressing : | 4 m ² |
| Salle de bain avec wc : | 7.5 m ² |
| Palier : | 2.3 m ² |
| Garage : | utile : 35 m ² |
| Chaufferie : | utile : 15 m ² |
| Entree : | utile : 7.2 m ² |

Caractéristiques



Surface de 96 m²



Séjour de 45 m²



Terrain de 3215 m²



5 pièces



3 chambres



1 salle



1 balcon



2 stationnements

Informations financières

| | |
|-----------------------|------------|
| Prix de vente : | 289 000 € |
| 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 % |
| Part 5 pièces et plus : | 42 % |

Classe énergie et classe climat

C 152 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 29 kgeq CO2/m2.an