



**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 maison briarde rurale - 209 m² env. - ROZAY EN BRIE - 325 000 €



Située sur une commune avec écoles et petits commerces. Ligne de bus direction SERRIS (RER). Venez découvrir cette grande maison briarde aux volumes généreux. Vous disposerez d'un grand séjour salon avec poêle à bois et cuisine ouverte de plus de 50 m². Une grande pièce de 45 m² pouvant servir de salle de jeux, d'agrandissement pour le salon ou d'en faire une suite parentale avec dressing et salle de bains. wc et cellier viendront finir la disposition du rdc.

A l'étage, un palier servant de bureau vous desservira 5 chambres dont une donnant accès à une terrasse tropézienne, 2 salles d'eau.

Grand garage attenant de 45 m² avec atelier. cave. Le tout sur un terrain clos de mur de 318 m²

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3090 à 4260 euros (année 2021).

Aménagements intérieurs

Dressings :	1
Cuisine :	AMENAGEE ET EQUIPEE
Salles d'eau :	2
Caves :	1
Greniers :	1

Voir l'annonce sur notre site internet



A VENDRE maison briarde rurale - 209 m² env. - ROZAY EN BRIE - 325 000 €



Une maison Briarde comprenant au rdc: une entrée sur un séjour-salon avec poêle à bois, une cuisine ouverte équipée, wc, un rangements sous escalier et une salle de jeux.

A l'étage : palier, 5 chbres, 2sde, wc. Grand garage, jardin d'environ 300m².

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3090 à 4260 euros (année 2021).

Environnement / emplacement



Ecole primaire

ECOLE DE VAUDOY EN BRIE (3 mins à pied)



Supermarché / Supérette

PROXI (3 mins à pied)

Surfaces détaillées

Entree

Salon/sejour : **49.1 m²**

Salon

Cuisine ouverte

Salle de jeux : **42.9 m²**

Degagement : **8.1 m²**

Wc : **1.7 m²**

Palier : **11.7 m²**

Couloir : **6.1 m²**

Chambre 1 : **10.5 m²**

Chambre 2 : **15 m²**

Chambre 3 : **18.2 m²**

Salle d'eau : **3.6 m²**

Wc : **1.3 m²**

Salle d'eau : **3.6 m²**

Salle d'eau : **8 m²**

Chambre 4 : **18 m²**

Chambre 5 : **11.8 m²**

Garage double : **utile : 44.5 m²**

Atelier : **utile : 11.1 m²**

Caractéristiques



Surface de 209 m²



Séjour de 49 m²



7 pièces



5 chambres



2 salles

Informations financières

Prix de vente : **325 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Informations sur la ville

VAUDOY EN BRIE est une ville de 887 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 94% de maisons et 6% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 8.4 % d'agriculteurs, 17.4 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 8.4 % de cadres, 31 % de professions intermédiaires, 17.3 % d'employés et de 17.6 % d'ouvriers.

Superficie : **27 km²**

Densité : **33 habitants/km²**

Nombre total de logements : **361**

Résidences principales : **333**

Résidences secondaires : **8**

Logements vacants : **21**

Part de logements loués : **18 %**

Part de logements sociaux : **0 %**

Part de maisons : **94 %**

Classe énergie et classe climat



240 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



48 kgeq CO2/m2.an