



**Votre conseiller : Stéphane ROCHER ROZAY**

68 rue du Général Leclerc  
77540 ROZAY EN BRIE

✉ s.rocher@histoiresdhome.fr

☎ 01 64 25 68 07

☎ 06 73 71 10 59

🌐 www.rozay.histoiresdhome.fr

## A VENDRE MAISON DE CHARME - 256 m<sup>2</sup> env. - ROZAY EN BRIE - 520 000 €



À vendre : Splendide maison d'époque Art Déco à Rozay-en-Brie

Découvrez ce remarquable ancien relais de chasse, témoinnant de l'histoire depuis le 18<sup>ème</sup> siècle et ayant évolué au fil du temps pour devenir une chaleureuse maison familiale au charme inégalé. Située en plein cœur du centre historique de Rozay-en-Brie, cette propriété unique vous séduira par son ambiance élégante et sa luminosité exceptionnelle.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un grand séjour agrémenté d'une majestueuse cheminée et de grandes fenêtres ornées de vitraux, inondant la pièce de vie de lumière naturelle. La cuisine indépendante, conçue pour les passionnés de gastronomie, vous offre tout l'espace nécessaire pour réaliser vos plats les plus élaborés.

Pour vos moments de détente, un salon confortable, pouvant faire office de chambre, vous attend. La salle d'eau, spacieuse et raffinée, se distingue par ses vasques octogonales emblématiques de l'époque et son carrelage céramique de qualité. Vous disposerez également d'une suite parentale dotée d'une terrasse privative, idéale pour savourer des instants de tranquillité.

Cette belle demeure comprend également 2 bureaux pour un espace de travail optimisé, ainsi que 5 chambres, dont une majestueuse avec un dressing attenant et une salle d'eau privative.

Le tout est niché sur un vaste parc arboré de 5583 m<sup>2</sup>, offrant une intimité totale sans vis-à-vis, parfait pour se ressourcer tout en étant à proximité des commodités.

En outre, cette propriété dispose d'un abri bois, d'un atelier, d'un double carport et d'une dépendance, offrant ainsi de nombreuses possibilités d'aménagement.

Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché, alliant histoire, confort et modernité. Pour plus d'informations sur les risques auxquels ce bien est exposé, veuillez consulter le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir ce bien d'exception!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3410 à 4670 euros (année 2021).

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Maison de caractère</b>
Construit en :	<b>1900</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Couverture :	<b>Tuile</b>
Vitrage :	<b>Simple</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Caves :	<b>1</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>2 286 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>AMENAGEE ET EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>2</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Marbre</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>






## A VENDRE MAISON DE CHARME - 256 m<sup>2</sup> env. - ROZAY EN BRIE - 520 000 €



Belle demeure de caractère dans ROZAY EN BRIE et comprenant un vaste salon avec cheminée, une grande cuisine indépendante, 6 chambres, un salon détente, 2 bureaux, 1 salle de bains, 2 salles d'eau et une dépendance. Le tout sur un parc arboré de 5583m<sup>2</sup> sans vis-à-vis.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3410 à 4670 euros (année 2021).








### ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

-  **Ecole maternelle**  
ECOLE MATERNELLE MOQUESOURIS (9 mins à pied)
-  **Ecole primaire**  
ECOLE ELEMENTAIRE LA FAYETTE (4 mins à pied)
-  **Collège**  
COLLEGE DES REMPARTS (4 mins à pied)
-  **Lycée**  
SECTION D ENSEIGNEMENT PROFESSIONNEL DU LYCEE LA TOUR DES DAMES
-  **Supermarché / Supérette**  
CARREFOUR MARKET (9 mins à pied)  
VRAC EN SEINE (4 mins à pied)

## SURFACES DETAILLEES

Salon/sejour :	50 m <sup>2</sup>
Salon :	20 m <sup>2</sup>
Cuisine independante :	30 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	20 m <sup>2</sup>
Wc avec lave mains :	7 m <sup>2</sup>
Couloir :	10 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	13 m <sup>2</sup>
Salle de bain avec wc :	5 m <sup>2</sup>
Terrasse :	utile : 15 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	12 m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	16 m <sup>2</sup>
Chambre 6 :	20 m <sup>2</sup>
Dressing :	6 m <sup>2</sup>
Bureau :	9 m <sup>2</sup>
Bureau :	9 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	5 m <sup>2</sup>
Wc avec lave mains :	2 m <sup>2</sup>
Abri de jardin	
Dependances	

## CARACTERISTIQUES

 Surface de 256 m <sup>2</sup>	 Séjour de 50 m <sup>2</sup>
 Terrain de 5583 m <sup>2</sup>	 10 pièces
 6 chambres	 3 salles
 10 stationnements	

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	520 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## 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 <sup>2</sup>
Densité :	940 habitants/km <sup>2</sup>
Nombre total de logements :	1 240
Résidences principales :	1 140
Résidences secondaires :	14
Logements vacants :	86
Part de logements loués :	35 %
Part de logements sociaux :	7 %
Part de maisons :	66 %

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**E 238** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**E 52** kgeq CO2/m2.an