



**Votre conseiller : Jonathan MAILLARD
ROZAY**

68 rue du Général Leclerc
77540 ROZAY EN BRIE
j.maillard@histoiresdhome.fr
Tél : 01 64 25 68 07
Tél : 06.07.71.57.07
www.rozay.histoiresdhome.fr

A VENDRE MAISON - 85 m² env. - ROZAY EN BRIE - 189 000 €



Un cocon au cœur de Rozay-en-Brie

Imaginez-vous poser vos valises dans cette adorable maison de ville, nichée en plein centre de Rozay-en-Brie, à deux pas de toutes les commodités.

Dès l'entrée, laissez-vous charmer par un séjour convivial baigné de lumière, avec sa cuisine ouverte qui invite aux moments partagés. À l'abri des regards, un petit patio vous attend pour savourer un café au calme. Une salle d'eau avec WC complètent ce rez-de-chaussée pratique et bien pensé.

À l'étage, un coin bureau cosy pour télétravailler en toute sérénité, et trois chambres douillettes prêtes à accueillir vos rêves.

Le petit trésor en plus ? Une magnifique cave voûtée pleine de cachet, idéale pour les amateurs de vin... ou simplement pour créer un espace unique rien qu'à vous.

Une maison qui a une âme, à découvrir sans tarder.
Contactez-nous pour une visite tout en douceur !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard :
1250 à 1740 euros (année).

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Ancien**

Exposition : **Sud**

Construit en : **1890**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuiles naturelle**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**

volets neufs

Fenêtre neuve / chaudière 2025

Aménagements intérieurs

Cuisine : **AMENAGEE ET EQUIPEE**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chaudière mixte**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **920 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

A VENDRE MAISON - 85 m² env. - ROZAY EN BRIE - 189 000 €



Proche de toutes commodités, vous attend une charmante maison de ville composée d'un séjour avec cuisine ouverte, d'un patio, d'une salle d'eau avec wc. Aux étages vous attendent un espace bureau et 3 chambres. Le plus: une splendide cave voûtée.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1250 à 1740 euros (année).

Environnement / emplacement



Ecole maternelle

ECOLE MATERNELLE MOQUESOURIS



Collège

COLLEGE DES REMPARTS



Supermarché / Supérette

VRAC EN SEINE

Surfaces détaillées

Salon : 18.4 m²

Cuisine ouverte : 10.5 m²

Patio : 5.2 m²

Salle d'eau avec wc : 2.9 m²

Cave

Palier : 13.3 m²

Chambre 1 : 13.5 m²

Chambre 2 : 10 m²

Chambre 3 : 15.9 m²

Caractéristiques



Surface de 85 m²



Séjour de 19 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle

Informations financières

Prix de vente : 189 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

EDF : 30€/mois

GAZ : 120€ / mois

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 km²

Densité : 940 habitants/km²

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 %

Part de 4 pièces : 25 %

Classe énergie et classe climat



228 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



49 kgeq CO2/m2.an