



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

ROZAY CENTRE



Au cœur du quartier historique de Rozay-en-Brie, laissez-vous séduire par cette sublime maison mêlant charme de l'ancien et confort moderne !

Idéalement située dans un village animé avec commerces de proximité et écoles (de la maternelle au lycée), cette propriété à la décoration soignée et au goût du jour offre des prestations exceptionnelles :

Une entrée indépendante avec rangements, pratique et accueillante.

Un séjour-salon spacieux de plus de 55 m², baigné de lumière, avec une cuisine aménagée et équipée ouverte, idéale pour partager des moments conviviaux.

6 chambres réparties sur 2 étages, parfaites pour une grande famille ou accueillir vos invités.

2 salles d'eau modernes avec WC, bien pensées pour le confort de tous.

À l'extérieur, profitez d'un jardin intime et clos de murs de 297 m², ensoleillé et à l'abri des regards, parfait pour vos moments de détente ou vos réceptions.

Cette maison combine avec élégance le charme authentique de l'ancien et les prestations d'une habitation contemporaine.

Un bien rare et unique à découvrir sans attendre !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1384 à 0 euros (année 2021).

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison de ville**

Exposition : **Sud**

Toiture : **Tuiles naturelles**

Couverture : **Tuiles naturelle**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **AMENAGEE ET EQUIPEE**

Salles d'eau : **2**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chaudière mixte**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Année de rénovation : **2012**

Caves : **2**

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 020 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

ROZAY CENTRE



Maison comprenant : entrée, cuisine équipée, séjour salon, 6 chambres, 2 salle d'eau avec wc. Jardin 297m² - vous retrouverez tout le confort d'une maison moderne avec le charme et le cachet de l'ancien.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1384 à 0 euros (année 2021).

Environnement / emplacement

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

 **Collège**
COLLEGE DES REMPARTS (9 mins à pied)

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

 **Supermarché / Supérette**
CARREFOUR MARKET (7 mins à pied)
VRAC EN SEINE (9 mins à pied)

Surfaces détaillées

Entree : **7.5 m²**

Salon/sejour : **55 m²**

Cuisine ouverte

Palier

Chambre 1 : **10.7 m²**

Chambre 2 : **17.5 m²**

Chambre 3 : **17 m²**

Salle d'eau avec wc : **9 m²**

Palier

Chambre 4 : **14 m²**

Chambre 5 : **14 m²**

Chambre 6 : **14.5 m²**

Salle d'eau avec wc : **9 m²**

Caractéristiques



Surface de 190 m²



Séjour de 55 m²



Terrain de 297 m²



8 pièces



6 chambres



2 salles



1 terrasse

Informations financières

Prix de vente : **335 000 €**

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 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 %**

Classe énergie et classe climat

Consommation
énergétique

C 121 kWhEP/m².an

Emission de gaz à effet de
serre

D 28 kgeq CO₂/m².an

DPE ANCIENNE VERSION