Votre conseiller : Julien DELAUNE ROZAY
68 rue du Général Leclerc
77540 ROZAY EN BRIE
j.delaune@histoiresdhome.fr
Tél : 01 64 25 68 07
Tél : 06.45.77.79.09
www.rozay.histoiresdhome.fr

A VENDRE MAISON - 273.7 m² env. - ROZAY EN BRIE - 385 000 €

Unique en son genre, à 13 minutes de Rozay-en-Brie, venez découvrir cette splendide briarde édifiée sur un terrain de 2350m² avec dépendances et garage.
Au rez-de-chaussée : une entrée cathédrale donnant sur une grande véranda, une vaste cuisine familiale entièrement équipée avec coin salon agrémenté d'un poêle à bois. Continuons la visite pour découvrir toujours au rdc : une suite parentale, une buanderie, un wc indépendant.
2 accès possibles pour vous rendre à l'étage: le premier par un palier desservant une suite parentale à aménager au 1er étage et une seconde suite parentale au 2ème. Le second vous dirigera vers un grand palier pouvant servir de salle de jeux et 2 suites parentales. Venez visiter avec votre famille !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3340 à 4570 euros (année 2024).

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Ancien**
Construit en :	**1900**
Toiture :	**Tuiles naturelles**
Couverture :	**Tuiles naturelle**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

Aménagements intérieurs

Pièces :	**8**
Chambres :	**5 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**AMENAGEE ET EQUIPEE**
Salles d'eau :	**4**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Cheminée :	**Oui**

Voir l'annonce sur notre site internet

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**1 753 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

Surfaces détaillées

Entree :	**20 m²**
Chambre 1 :	**25 m²**
Buanderie :	**3 m²**
Veranda :	**20 m²**
Salon :	**15 m²**
Wc :	**1.7 m²**
Salon :	**13 m²**
Salon/sejour :	**45 m²**
Cuisine :	**18 m²**
Palier :	**20 m²**
Chambre 2 :	**18 m²**
Chambre 3 :	**23 m²**
Palier :	**7 m²**
Chambre 4 :	**28 m²**
Chambre 5 :	**17 m²**

Caractéristiques

Surface de 273.7 m²

Séjour de 45 m²

Terrain de 2350 m²

8 pièces

5 chambres

4 salles

1 terrasse

4 stationnements

Informations financières

Prix de vente :	**385 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Informations sur la ville

LA CROIX EN BRIE est une ville de 663 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 98% de maisons et 2% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 23 % d'agriculteurs, 5.6 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 4.6 % de cadres, 15.6 % de professions intermédiaires, 28.4 % d'employés et de 22.9 % d'ouvriers.

Superficie :	**29 km²**
Densité :	**23 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**333**
Résidences principales :	**274**
Résidences secondaires :	**11**
Logements vacants :	**47**
Part de logements loués :	**9 %**
Part de maisons :	**98 %**

Classe énergie et classe climat

D 215 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO2/m2.an