



**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 de ville rurale - 115 m<sup>2</sup> env. - ROZAY EN BRIE - 229 000 €



&#128155; HISTOIRES D'HOME vous invite à découvrir cette charmante briarde idéalement située à deux pas du centre-ville ! &#128155;

Un cadre de vie pratique et chaleureux :

Au rez-de-chaussée, laissez-vous séduire par une pièce de vie spacieuse de plus de 35 m<sup>2</sup>, baignée de lumière, avec une cuisine ouverte aménagée et équipée. Une buanderie pratique et un WC complètent ce niveau.

Depuis la pièce de vie, accédez directement à une terrasse ensoleillée, parfaite pour vos moments de détente ou vos repas en extérieur.

Un étage fonctionnel et confortable :

À l'étage, vous retrouverez :

Trois chambres lumineuses, idéales pour accueillir toute la famille.

Une salle de bains et un WC indépendant.

Un potentiel à exploiter :

Les combles aménageables sur toute la surface, avec toiture neuve et plancher béton, offrent de nombreuses possibilités pour agrandir et personnaliser la maison selon vos envies (suite parentale, espace bureau, salle de jeux...).

Un emplacement privilégié :

Commerces accessibles à pied, pour un quotidien facilité.

Accès rapide à la N4, pour vos déplacements vers Paris ou les environs.

Cette maison n'attend plus que vous !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2310 à 3180 euros (année 2023).

### Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison de ville**

Exposition : **Sud**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuiles naturelle**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**

### Aménagements intérieurs

Cuisine : **AMENAGEE ET EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **Chaudière/Chaudière mixte**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

### Voir l'annonce sur notre site internet



### Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## A VENDRE Maison de ville rurale - 115 m<sup>2</sup> env. - ROZAY EN BRIE - 229 000 €



Maison Briarde située à quelques pas du centre ville. Au rdc : buanderie et wc, belle pièce de vie de plus de 35 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte équipée. De celle ci, vous pourrez accéder à une terrasse ensoleillée. A l'étage : 3 chambres, un wc et sdb. Combles aménageables sur la totalité avec toiture neuve et plancher béton.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2310 à 3180 euros (année 2023).

### 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	
Salon/sejour :	<b>36 m<sup>2</sup></b>
Cuisine ouverte :	<b>13 m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>7 m<sup>2</sup></b>
Wc	
Palier :	<b>7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>15 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>18 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>9 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>7 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>2 m<sup>2</sup></b>
Combles :	<b>utile : 56 m<sup>2</sup></b>

## Caractéristiques

 <b>Surface de 115 m<sup>2</sup></b>	 <b>Séjour de 36 m<sup>2</sup></b>
 <b>Terrain de 115 m<sup>2</sup></b>	 <b>5 pièces</b>
 <b>3 chambres</b>	 <b>1 salle</b>
 <b>1 terrasse</b>	

## Informations financières

Prix de vente :	<b>229 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## 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 :	<b>3 km<sup>2</sup></b>
Densité :	<b>940 habitants/km<sup>2</sup></b>
Nombre total de logements :	<b>1 240</b>
Résidences principales :	<b>1 140</b>
Résidences secondaires :	<b>14</b>
Logements vacants :	<b>86</b>
Part de logements loués :	<b>37 %</b>
Part de logements sociaux :	<b>7 %</b>
Part de maisons :	<b>66 %</b>
Part 5 pièces et plus :	<b>42 %</b>

## Classe énergie et classe climat

**D** 238 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 48 kgeq CO2/m2.an