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 briarde - 280 m² env. - ROZAY EN BRIE - 347 000 €

Maison Briarde d'Exception à Découvrir
Plongez dans le charme authentique d'une maison briarde au cœur d'un environnement paisible, offrant 280 m² d'espace habitable et des prestations de qualité.

🔑 Caractéristiques principales :

3 chambres, dont une somptueuse suite parentale avec dressing et salle d'eau.
Un bureau idéal pour le télétravail ou une activité indépendante.
Un espace de vie lumineux et convivial de 61 m², avec séjour et cuisine ouverte.
Une salle de jeux sur 2 niveaux de 70 m², parfaite pour vos loisirs ou vos moments en famille.
Une belle véranda, idéale pour profiter du jardin en toutes saisons.
Une salle de bains mixte alliant confort et fonctionnalité.
🚗 Côté pratique :

2 garages pour vos véhicules et espaces de rangement.
Un jardin arboré de plus de 1 200 m², offrant calme et sérénité.
Cette maison associe le charme de l'ancien et le confort moderne, dans un cadre idéal pour accueillir votre famille et vos projets.

👉 Contactez nous dès aujourd'hui pour une visite et laissez vous séduire par cette opportunité rare !

Histoires D'Home - Votre partenaire immobilier à Rozay-en-Brie et ses environs.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 6150 à 8410 euros (année 2023).

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Maison de caractère**
Exposition :	**Sud-est**
Construit en :	**1900**
Toiture :	**Tuiles naturelles**
Couverture :	**Tuiles naturelle**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

Aménagements intérieurs

Dressings :	**1**
Cuisine :	**AMENAGEE ET EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Cheminée :	**Oui**

Voir l'annonce sur notre site internet

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

A VENDRE maison briarde - 280 m² env. - ROZAY EN BRIE - 347 000 €

Maison Briarde d'Exception à Découvrir
3 chambres, dont une somptueuse suite parentale avec dressing et salle d'eau.
Un bureau idéal pour le télétravail ou une activité indépendante.
Un espace de vie lumineux et convivial de 61 m², avec séjour et cuisine ouverte.
Une salle de jeux sur 2 niveaux de 70 m², parfaite pour vos loisirs ou vos moments en famille.
Une belle véranda, idéale pour profiter du jardin en toutes saisons.
Une salle de bains mixte alliant confort et fonctionnalité
2 garages pour vos véhicules et espaces de rangement.
Un jardin arboré de plus de 1 200 m², offrant calme et sérénité.
Cette maison associe le charme de l'ancien et le confort moderne, dans un cadre idéal pour accueillir votre famille et vos projets.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 6150 à 8410 euros (année 2023).

Environnement / emplacement

Collège
COLLEGE JEAN LOUIS HAMON (6 mins à pied)

Surfaces détaillées

Veranda :	**34 m²**
Sejour cuisine :	**62 m²**
Degagement :	**19.3 m²**
Wc avec lave mains :	**1.1 m²**
Cellier :	**8.8 m²**
Palier :	**7.4 m²**
Salle de bains :	**6.9 m²**
Wc :	**0.9 m²**
Couloir	
Chambre 1 :	**13.7 m²**
Chambre 2 :	**15.2 m²**
Dressing :	**14.1 m²**
Salle d'eau avec wc :	**5.8 m²**
Chambre 3 :	**17.7 m²**
Bureau :	**19.5 m²**
Salle de jeux :	**36.6 m²**
Salle de sport :	**35 m²**
Garage :	**utile : 17.9 m²**
Garage :	**utile : 35.6 m²**

Caractéristiques

- **Surface de 280 m²**
- **Séjour de 61 m²**
- **Terrain de 1286 m²**
- **8 pièces**
- **3 chambres**
- **2 salles**
- **1 terrasse**
- **3 stationnements**

Informations financières

Prix de vente :	**347 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Informations sur la ville

BERNAY VILBERT est une ville de 961 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 95% de maisons et 5% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 6.9 % d'agriculteurs, 13.6 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 6.7 % de cadres, 26.3 % de professions intermédiaires, 20.4 % d'employés et de 26 % d'ouvriers.

Superficie :	**17 km²**
Densité :	**57 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**409**
Résidences principales :	**360**
Résidences secondaires :	**25**
Logements vacants :	**23**
Part de logements loués :	**12 %**
Part de maisons :	**95 %**

Classe énergie et classe climat

E 303 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 44 kgeq CO2/m2.an