



**Votre conseiller : Jonathan MAILLARD  
ROZAY**

68 rue du Général Leclerc  
77540 ROZAY EN BRIE

✉ j.maillard@histoiresdhome.fr

☎ 01 64 25 68 07

☎ 06.07.71.57.07

🌐 www.rozay.histoiresdhome.fr

## A VENDRE MAISON à RENOVER - 90 m<sup>2</sup> env. - ROZAY EN BRIE - 179 000 €



Un projet à imaginer, un potentiel à révéler  
Nichée dans un environnement paisible et verdoyant, à deux pas de Rozay-en-Brie, cette maison à rénover entièrement n'attend plus que vous pour renaître.

Que vous soyez amoureux de belles transformations ou à la recherche d'un projet d'investissement, laissez libre cours à vos envies et façonnez ce lieu à votre image.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une cuisine ouverte sur la salle à manger, un salon baigné de lumière, une salle d'eau et un WC — une base idéale pour créer un espace de vie moderne et convivial.

À l'étage, une grande pièce à imaginer selon vos besoins : bureau, coin détente, chambre d'enfant... Et une belle chambre spacieuse, pleine de promesses.

À l'extérieur, un terrain généreux de 1 373 m<sup>2</sup> s'offre à vous : jardin paysager, potager, terrasse... tout est possible ! Une dépendance vous permettra de créer un atelier, un espace de rangement ou même un futur studio. Un accès latéral pratique et de nombreuses places de stationnement complètent le tout.

Les + :

Toiture en bon état : un excellent point de départ pour vos travaux

Beaux volumes à exploiter selon vos envies

Calme absolu, à proximité immédiate des commodités

Une maison à fort potentiel, que vous pourrez transformer en résidence principale chaleureuse ou en bien locatif recherché dans ce secteur apprécié.

Une opportunité rare à ne pas laisser passer. Contactez-nous pour la visiter et imaginer ensemble votre futur chez-vous !  
Contactez nous dès maintenant pour visiter et imaginer son futur potentiel!&#8239;!

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Maison de caractère**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuiles naturelle**

Vitrage : **Simple et double**

Huisseries : **PVC / bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **COIN CUISINE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

1 chambre pour le moment à l'étage mais possibilité d'en créer d'autre.

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX






Travaux à prévoir : **Gros travaux**

## A VENDRE MAISON à RENOVER - 90 m<sup>2</sup> env. - ROZAY EN BRIE - 179 000 €



Située dans un cadre calme et verdoyant à Rozay-en-Brie, cette maison à rénover offre un beau potentiel. Composée d'un séjour, cuisine ouverte, salle d'eau, 2 chambres et d'un vaste terrain de 1 373 m<sup>2</sup> avec dépendance. Toiture saine. Idéale pour projet personnel ou investissement !

### ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

-  **Ecole maternelle**  
ECOLE MATERNELLE MOQUESOURIS (7 mins à pied)
-  **Ecole primaire**  
ECOLE ELEMENTAIRE LA FAYETTE (9 mins à pied)
-  **Collège**  
COLLEGE DES REMPARTS (9 mins à pied)
-  **Lycée**  
LYCEE POLYVALENT LA TOUR DES DAMES  
SECTION D ENSEIGNEMENT PROFESSIONNEL DU  
LYCEE LA TOUR DES DAMES
-  **Supermarché / Supérette**  
CARREFOUR MARKET (7 mins à pied)  
VRAC EN SEINE (9 mins à pied)

## SURFACES DETAILLEES

Sejour cuisine :	29.8 m <sup>2</sup>
Salon :	20.8 m <sup>2</sup>
Buanderie :	3.7 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	3.2 m <sup>2</sup>
Wc :	1.9 m <sup>2</sup>
Palier :	18.2 m <sup>2</sup>
Piece :	16.8 m <sup>2</sup>

## CARACTERISTIQUES



Surface de 90 m<sup>2</sup>



Séjour de 20 m<sup>2</sup>



Terrain de 1373 m<sup>2</sup>



1 salle



2 stationnements

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	179 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## 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 km <sup>2</sup>
Densité :	940 habitants/km <sup>2</sup>
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 %