



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 à RENOVER - 90 m² env. - ROZAY EN BRIE - 179 000 €



Un projet à imaginer, un potentiel à révéle

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 m² s'offre à vous : jardin paysager, potager, terrasse... tout est possible I 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.

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

Contactez nous dès maintenant pour visiter et imaginer son futur potentiel \$\pmu 8239;!

Aménagements extérieurs

Style de construction : Maison de caractère Toiture: Tuiles **Tuiles naturelle** Couverture: Vitrage: Simple et double Huisseries: **PVC / bois** Assainissement: Tout à l'égout

Aménagements intérieurs **COIN CUISINE** Cuisine: Salles d'eau: 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

Impôts / taxes / travaux

créer d'autre.

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

A VENDRE MAISON à RENOVER - 90 m² 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 m² avec dépendance. Toiture saine. Idéale pour projet personnel ou investissement!

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

Sejour cuisine :	29.8 m²
Salon :	20.8 m²
Buanderie :	3.7 m²
Salle d'eau :	3.2 m²
Wc:	1.9 m²
Palier :	18.2 m²
Piece :	16.8 m²

Caractéristiques



Surface de 90 m²



Séjour de 20 m²



Terrain de 1373 m²





2 stationnements

Informations financières

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, commercants 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 %