



Votre conseiller : Stéphane ROCHER ROZAY
68 rue du Général Leclerc
77540 ROZAY EN BRIE
Email : s.rocher@histoiresdhome.fr
Tél : 01 64 25 68 07
Tél mobile : 06 73 71 10 59
www.rozay.histoiresdhome.fr

BIENVENUE A ROZAY EN BRIE



À vendre : Charmante maison avec potentiel à développer

Découvrez cette maison élevée sur sous-sol, offrant un cadre de vie agréable et un fort potentiel d'aménagement. Située à Rozay en brie, cette maison hors-sol saura séduire les familles en quête de confort et de possibilités.

En entrant, vous serez accueilli par une entrée avec WC indépendant qui mène à un spacieux salon-salle à manger agrémenté d'un poêle à bois, idéal pour des moments conviviaux en famille ou entre amis. La maison dispose de deux chambres lumineuses et d'une salle d'eau fonctionnelle, parfaites pour accueillir vos proches.

Le sous-sol offre un espace de rangement considérable avec un atelier et plusieurs pièces brutes à aménager selon vos besoins. De plus, une extension hors d'eau vous permet d'envisager un grand garage et un étage à transformer selon vos envies.

Les fenêtres en PVC et la chaudière à gaz de ville à condensation dernière génération garantissent un confort thermique optimal. Bien que des travaux de mise aux normes électriques et de toiture soient à prévoir, cette maison représente une belle opportunité d'investissement pour ceux qui souhaitent personnaliser leur futur chez-soi.

Le tout est érigé sur un terrain de 664 m², offrant de nombreuses possibilités d'aménagement extérieur. Ne manquez pas cette occasion unique de créer un espace à votre image !

Pour plus d'informations et un dossier complet, contactez-nous en agence. N'attendez plus pour visiter ce bien au potentiel exceptionnel !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1020 à 1420 euros (année 2023).

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Construit en :	1950
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

Aménagements intérieurs

Cuisine :	AMENAGEE ET EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Année de rénovation :	2016

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 120 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

BIENVENUE A ROZAY EN BRIE



Maison élevée sur sous-sol, comprenant : entrée avec wc indépendant, salon-salle à manger avec poêle à bois, 2 chambres , 1 salle d'eau. Au sous-sol: atelier et pièces brutes de rangement. Extension brute hors d'eau avec 80m² de garage et étage. le tout avec fenêtres pvc, chaudière gaz de ville à condensation dernière génération, mal façon sur toiture et électricité ancienne génération le tout sur 664m² cadastré ZHN46

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1020 à 1420 euros (année 2023).

Environnement / emplacement

 **Ecole maternelle**
ECOLE MATERNELLE MOQUESOURIS (9 mins à pied)

 **Collège**
COLLEGE DES REMPARTS (4 mins à pied)

 **Lycée**
LYCEE TOUR DES DAMES (9 mins à pied)

 **Supermarché / Supérette**
CARREFOUR MARKET (9 mins à pied)
VRAC EN SEINE (4 mins à pied)

Surfaces détaillées

Entree :	2 m ²
Salon/sejour :	30 m ²
Cuisine independante :	6 m ²
Chambre 1 :	11 m ²
Chambre 2 :	12 m ²
Salle d'eau :	4 m ²
Wc avec lave mains :	2 m ²
Atelier :	utile : 10 m ²
Chaufferie :	utile : 10 m ²
Garage :	utile : 10 m ²
Piscine	
Terrasse	

Caractéristiques



Surface de 70 m²



Terrain de 664 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle



1 terrasse



4 stationnements

Informations financières

Prix de vente :	230 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

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 ²
Densité :	940 habitants/km ²
Nombre total de logements :	1 240
Résidences principales :	1 140
Résidences secondaires :	14
Logements vacants :	86
Part de logements loués :	37 %
Part de logements sociaux :	7 %
Part de maisons :	66 %
Part de 3 pièces :	18 %

Classe énergie et classe climat

D 186 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 28 kgeq CO₂/m².an