



A VENDRE MAISON - 127.7 m² env. - ROZAY EN BRIE - 255 000 €



Vous rêvez de vivre dans une maison moderne, entièrement refaite à neuf et décorée avec goût, en plein centre de Rozay-en-Brie ? Cette maison est faite pour vous !

Au rez-de-chaussée :

Une cuisine équipée ouverte sur un salon lumineux, créant un espace de vie convivial . Un WC séparé ainsi qu'un couloir menant à une cour agréable, idéale pour vos repas d'été grâce à son exposition plein sud. Vous y trouverez également un abri de jardin pour stocker vos outils ou tout autre objet.

Au premier étage :

Une belle chambre avec son dressing sur mesure, offrant un espace de rangement optimal. Elle dispose également d'une salle d'eau privative avec WC, pour un confort maximal.

Au deuxième étage :

Une chambre supplémentaire avec un espace salon-cuisine et une salle d'eau avec WC. Parfait pour un bureau, une chambre d'amis ou pour un logement indépendant.

Au troisième étage :

Une dernière chambre, également avec son salon-cuisine et sa salle d'eau avec WC, pour encore plus de possibilités d'aménagement.

Cette maison, idéale pour une famille ou un investissement locatif ou pour airbnb, allie confort, modernité et praticité. Tout est prévu pour que vous puissiez poser vos valises immédiatement.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison au cœur de Rozay-en-Brie, avec toutes les commodités à deux pas !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2540 à 3500 euros (année 2025).

Aménagements extérieurs

Assainissement : **Tout à l'égout**

Aménagements intérieurs

Dressings : **1**

Cuisine : **AMENAGEE ET EQUIPEE**

Salles d'eau : **3**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **Gaz/**

Eau froide : **Chaudière**

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 012 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

A VENDRE MAISON - 127.7 m² env. - ROZAY EN BRIE - 255 000 €



Maison moderne rénovée à Rozay-en-Brie, avec cuisine ouverte sur salon lumineux, cour plein sud, abri de jardin. Chambre avec dressing et salle d'eau privative au 1er étage. 2 chambres supplémentaires avec salon-cuisine et salle d'eau. Idéale pour famille ou investissement locatif.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2540 à 3500 euros (année 2025).

Environnement / emplacement



Collège

COLLEGE DES REMPARTS (4 mins à pied)



Supermarché / Supérette

VRAC EN SEINE (4 mins à pied)

Surfaces détaillées

Entree :	7.3 m ²
Cuisine :	8.4 m ²
Sejour :	15.8 m ²
Wc :	2.7 m ²
Palier :	2 m ²
Chambre 1 :	20.5 m ²
Dressing :	7.4 m ²
Salle d'eau avec wc :	3.2 m ²
Palier :	1.9 m ²
Chambre 2 :	22.5 m ²
Piece :	9.1 m ²
Salle d'eau avec wc :	3.7 m ²
Chambre 3 :	21.2 m ²
Salle d'eau avec wc :	2 m ²

Caractéristiques



Surface de 127.7 m²



Séjour de 15.8 m²



Terrain de 76 m²



5 pièces



3 chambres



3 salles



1 terrasse

Informations financières

Prix de vente :	255 000 €
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 5 pièces et plus :	42 %

Classe énergie et classe climat

D 230 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 46 kgeq CO₂/m².an