



**Votre conseiller : Stéphane ROCHER
ROZAY**

68 rue du Général Leclerc
77540 ROZAY EN BRIE
s.rocher@histoiresdhome.fr

Tél : 01 64 25 68 07

Tél : 06 73 71 10 59

www.rozay.histoiresdhome.fr

A VENDRE TYPE 5 - 162.1 m² - ROZAY EN BRIE - 184 000 €



À vendre - Appartement Type 5 - Rozay-en-Brie

Découvrez cet appartement spacieux de 162,1 m², idéalement situé au cœur de Rozay en-Brie. Baigné de lumière grâce à une exposition sud, cet espace de vie traversant vous offre un cadre agréable et chaleureux, parfait pour profiter de chaque instant.

L'agencement de cet appartement a été pensé pour maximiser votre confort. Il se compose de trois chambres généreuses, d'un séjour de 24,4 m², ainsi qu'un salon avec cheminée, idéal pour créer des moments de convivialité et de partage en famille ou entre amis. La cuisine, aménagée et fonctionnelle, est prête à accueillir vos repas et vos moments de complicité.

Pour satisfaire vos besoins de rangement, vous apprécierez la présence d'une salle de jeux, d'une buanderie et d'un dressing. Cet appartement est en très bon état, sans travaux à prévoir, vous permettant ainsi de vous y installer immédiatement.

De plus, sa localisation privilégiée à proximité immédiate des commerces, des écoles et du collège en fait un choix parfait pour une vie de famille dynamique. Ne manquez pas cette opportunité rare d'acquérir un bien d'exception à Rozay-en-Brie. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 0 euros (année 2022).

Aménagements extérieurs

Exposition :	Sud
Construit en :	1900
Vitrage :	Double
Rez-de-chaussée :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

Aménagements intérieurs

Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Ballon/Chauffe eau électrique
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 679 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

A VENDRE TYPE 5 - 162.1 m² - ROZAY EN BRIE - 184 000 €



Très bel appartement situé au coeur du centre ville de ROZAY EN BRIE comprenant : séjour, cuisine aménagée, salon avec cheminée, 3 chambres, salle de jeux, buanderie, dressing, salle d'eau avec sauna, wc. Le tout en très bon état sans travaux.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 0 euros (année 2022).

Environnement / emplacement



Collège

COLLEGE DES REMPARTS



Supermarché / Supérette

VRAC EN SEINE

Surfaces détaillées

Sejour :	24.4 m ²
Chambre 1 :	11.7 m ²
Chambre 2 :	16.6 m ²
Chambre 3 :	29.6 m ²
Cuisine :	19.8 m ²
Salle d'eau :	13.6 m ²
Wc :	2.4 m ²
Buanderie :	10.2 m ²
Salle de jeux :	20.4 m ²
Couloir :	3.3 m ²
Degagement :	4 m ²
Couloir :	2.8 m ²
Dressing :	3.4 m ²

Caractéristiques



Rez-de-chaussée



Surface de 162.1 m²



Séjour de 24.4 m²



6 pièces



3 chambres



1 salle

Informations financières

Prix de vente :	184 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Copropriété

Copropriété de :	5 lots
------------------	--------

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 :	35 %
Part de logements sociaux :	7 %
Part d'appartements :	34 %

Classe énergie et classe climat

D 197 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO2/m2.an