



A VENDRE Maison traditionnelle - 105 m² env. - ROZAY EN BRIE - 325 000 €



#127969; À VENDRE – Charmante Maison Familiale à Rozay-en-Brie #127969;

Située dans un quartier calme et recherché, sans aucun vis-à-vis, venez découvrir cette belle maison traditionnelle de 1991, parfaitement entretenue et idéale pour une vie de famille paisible.

#9989; Rez-de-chaussée fonctionnel :

Entrée accueillante

Une chambre ou bureau avec placards intégrés

Une seconde chambre spacieuse avec rangements

Salle de bains

WC séparés

Cuisine indépendante, entièrement aménagée et équipée

Séjour lumineux et chaleureux, parfait pour recevoir

#9989; À l'étage :

Pallier desservant deux chambres supplémentaires

Salle d'eau avec WC

#128736; #65039; Prestations de qualité :

Garage attenant avec coin buanderie

Fenêtres en double vitrage bois

Chauffage au gaz de ville

Aucun travaux à prévoir !

#12795; Extérieur :

Terrain clos et arboré de 709 m², sans vis-à-vis

Espace idéal pour profiter des beaux jours en toute tranquillité

#128205; Localisation : Rozay-en-Brie, à proximité des écoles, commerces, et accès rapide à la N4 et aux transports.

Ne manquez pas cette opportunité rare d'acquies une maison allant confort, espace et sérénité !

#128222; Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1510 à 2080 euros (année 2023).

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison individuelle**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Sud**

Construit en : **1991**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**

Aménagements intérieurs

Pièces : **6**

Chambres : **4 dont 2 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **AMENAGEE ET EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 591 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

A VENDRE Maison traditionnelle - 105 m² env. - ROZAY EN BRIE - 325 000 €



Maison traditionnelle de 1991 à Rozay-en-Brie, au calme et sans vis-à-vis. 5 pièces dont 4 chambres, séjour lumineux, cuisine équipée, sdb + sde, garage avec buanderie. Jardin clos de 709 m². Double vitrage bois, chauffage gaz de ville. À visiter sans tarder!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1510 à 2080 euros (année 2023).

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**
VRAC EN SEINE (9 mins à pied)

Surfaces détaillées

Entree :	9.7 m ²
Chambre 1 :	8.5 m ²
Salon/sejour :	31.6 m ²
Chambre 2 :	10 m ²
Salle de bains :	3.9 m ²
Wc :	1.1 m ²
Cuisine independante :	9.9 m ²
Palier :	1.6 m ²
Salle d'eau avec wc :	3.2 m ²
Chambre 3 :	18.4 m ²
Chambre 4 :	28.4 m ²
Garage :	utile : 15 m ²
Buanderie :	utile : 6.7 m ²

Caractéristiques



Surface de 105 m²



Séjour de 32 m²



6 pièces



4 chambres



2 salles



1 terrasse



3 stationnements

Informations financières

Prix de vente :	325 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
GAZ :	1100 €
EDF :	700 €

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 %

Classe énergie et classe climat

D 147 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 30 kgeq CO2/m2.an