



Votre conseiller : Julien DELAUNE
ROZAY

68 rue du Général Leclerc
77540 ROZAY EN BRIE
j.delaune@histoiresdhome.fr
Tél : 01 64 25 68 07
Tél : 06.45.77.79.09
www.rozay.histoiresdhome.fr

A VENDRE MAISON - 131.6 m² env. - ROZAY EN BRIE - 254 000 €



🏡 À VENDRE – Charmante maison familiale avec jardin et garage

Située dans un environnement paisible et recherché à 12 min de Rozay- en - brie, cette agréable maison d'habitation vous séduira par ses volumes généreux, son confort et son ambiance chaleureuse.

✨ Au rez-de-chaussée, vous découvrirez :

- Une entrée accueillante,
- Un double salon-séjour lumineux avec poêle à bois, idéal pour des moments conviviaux,
- Une cuisine fonctionnelle,
- Une chambre, parfaite pour une vie de plain-pied,
- Une buanderie avec accès à une salle d'eau et un WC séparé.

🛏️ À l'étage :

- Trois chambres spacieuses,
- Une salle d'eau avec WC,
- Un dressing pratique pour un rangement optimisé.

🚗 Un grand garage vient compléter ce bien.

🌳 Le tout est implanté sur un terrain de 510 m², entièrement relié au tout-à-l'égout. Côté confort, vous profitez d'un chauffage économique et écologique grâce à une pompe à chaleur.

📍 Proche des commodités, cette maison est idéale pour une famille à la recherche d'un cadre de vie agréable, alliant tranquillité, fonctionnalité et bien-être.

👉 Une visite s'impose ! Contactez-nous dès maintenant pour découvrir cette belle opportunité.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1670 à 2330 euros (année 2025).

Aménagements extérieurs

Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

Aménagements intérieurs

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	AMENAGEE ET EQUIPEE
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Ballon/Cumulus électrique
Eau froide :	Ballon

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 077 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

A VENDRE MAISON - 131.6 m² env. - ROZAY EN BRIE - 254 000 €



À vendre : belle maison familiale 4 ch., jardin, garage, séjour lumineux avec poêle à bois, cuisine équipée, dressing, buanderie, 2 salles d'eau, pompe à chaleur, terrain 510m². Quartier calme et recherché, proche commodités. Coup de cœur assuré !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1670 à 2330 euros (année 2025).

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche bus- Proche centre-ville- Proche collège- Proche commerces- Proche école primaire- Proche lycée

Surfaces détaillées

Entree :	5.7 m ²
Chambre 1 :	11.6 m ²
Salon/sejour :	29 m ²
Cuisine :	15.2 m ²
Wc :	1.7 m ²
Buanderie :	11.5 m ²
Salle d'eau :	3.1 m ²
Palier :	9 m ²
Chambre 2 :	8 m ²
Degagement :	4.3 m ²
Dressing :	3.7 m ²
Salle d'eau avec wc :	3.9 m ²
Chambre 3 :	12.5 m ²
Chambre 4 :	12.4 m ²

Caractéristiques



Surface de 131.6 m²



Séjour de 30 m²



Terrain de 510 m²



6 pièces



4 chambres



2 salles



1 terrasse



6 stationnements

Informations financières

Prix de vente :	254 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Informations sur la ville

CHEVRU est une ville de 1 047 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 98% de maisons et 2% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 15.1 % d'agriculteurs, 36.3 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 9.8 % de cadres, 20.3 % de professions intermédiaires, 14.1 % d'employés et de 4.3 % d'ouvriers.

Superficie :	14 km ²
Densité :	75 habitants/km ²
Nombre total de logements :	411
Résidences principales :	373
Résidences secondaires :	17
Logements vacants :	21
Part de logements loués :	10 %
Part de maisons :	98 %

Classe énergie et classe climat

D 183 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 kgeq CO₂/m².an