



Votre conseiller : **Jonathan MAILLARD ROZAY**
 68 rue du Général Leclerc
 77540 ROZAY EN BRIE
 j.maillard@histoiresdhome.fr
 Tél : 01 64 25 68 07
 Tél : 06.07.71.57.07
www.rozay.histoiresdhome.fr

A VENDRE Maison Phénix - 96 m² env. - ROZAY EN BRIE - 315 000 €



À VENDRE – Pavillon familial spacieux avec jardin sans vis-à-vis

Situé dans un quartier calme et recherché, ce pavillon offre un cadre de vie idéal pour toute la famille. Fonctionnelle et lumineuse, la maison se compose :

D'une cuisine aménagée, ouverte sur un séjour/salon convivial équipé d'un poêle à bois

De trois chambres au rez-de-chaussée

D'une salle d'eau moderne.

À l'étage, deux chambres supplémentaires, un palier et un WC indépendant.

Côté extérieurs, vous profiterez d'un garage avec atelier, d'un abri de jardin, d'une grande terrasse ensoleillée avec barbecue et d'un jardin clos sans vis-à-vis sur une parcelle de 416 m².

La maison est idéalement située, avec collège et lycée sur place, ainsi que tous les commerces de proximité et un centre commercial à quelques minutes.

Un bien rare sur le secteur, parfait pour une famille en quête de confort et de tranquillité.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1670 à 2330 euros (année 2023).

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 400 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Charpente acier
Exposition :	Sud
Construit en :	1983
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

Aménagements intérieurs

Pièces :	6
Chambres :	5 dont 3 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE ET EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

A VENDRE Maison Phénix - 96 m² env. - ROZAY EN BRIE - 315 000 €



Pavillon 5 chambres dont 3 au RDC, cuisine aménagée ouverte sur séjour avec poêle à bois, salle d'eau, WC, garage avec atelier. Jardin clos de 416 m² sans vis-à-vis, terrasse ensoleillée avec barbecue. Commerces, collège et lycée à proximité.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1670 à 2330 euros (année 2023).

Environnement / emplacement



Ecole maternelle

ECOLE MATERNELLE MOQUESOURIS (5 mins à pied)



Collège

COLLEGE DES REMPARTS

Surfaces détaillées

Entree	
Cuisine ouverte :	9.5 m²
Salon/sejour :	30 m²
Salle d'eau :	4.5 m²
Wc :	1 m²
Chambre 1 :	9 m²
Chambre 2 :	9.6 m²
Chambre 3 :	12 m²
Palier :	12.6 m²
Wc :	3.9 m²
Chambre 4 :	14.8 m²
Chambre 5 :	12.4 m²
Garage :	utile : 15.3 m²
Atelier :	utile : 8 m²
Terrasse :	utile : 38 m²

Caractéristiques

 Surface de 96 m ²	 Séjour de 30 m ²
 Terrain de 416 m ²	 6 pièces
 5 chambres	 1 salle
 1 terrasse	 2 stationnements

Informations financières

Prix de vente :	315 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
EDF :	200 € / mois
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

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 km²
Densité :	940 habitants/km²
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 de maisons :	66 %

Classe énergie et classe climat

- D** 212 kWhEP/m².an
dont émissions de gaz à effet de serre
C 27 kgeq CO₂/m².an