



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 Briarde - 156 m² env. - ROZAY EN BRIE - 329 900 €



À VENDRE – Authentique Maison Briarde avec Dépendances et Jardin sans Vis-à-Vis 🏡

Amoureux de charme et de tranquillité, cette belle maison briarde située dans un environnement paisible vous attend ! Alliant caractère de l'ancien et confort moderne, elle offre de généreux volumes et de nombreuses possibilités d'aménagement.

🔹 Rez-de-chaussée :

Une entrée fonctionnelle avec coin buanderie,

Une cuisine ouverte, entièrement aménagée et équipée (plano de cuisson, hotte, lave-vaisselle),

Une salle à manger conviviale,

Un salon cathédrale lumineux avec cheminée insert,

Une chambre et une salle de bains mixte (douche et baignoire), idéales pour une vie de plain-pied, et wc séparé.

🔹 À l'étage :

Une mezzanine servant actuellement de bureau, trois chambres,

Une seconde salle d'eau avec wc.

🔹 Les extérieurs et dépendances :

Une dépendance attenante de 45 m², offrant un potentiel d'aménagement en logement indépendant, parfait pour accueillir famille ou amis,

Un jardin clos de 634 m², sans vis-à-vis, avec coin barbecue, boulo-drome, et une petite dépendance de rangement au fond du jardin,

Une grande cour à l'avant, permettant de stationner jusqu'à 6 véhicules.

🔹 Un bien rare, idéal pour une famille recherchant confort, authenticité et espaces extérieurs généreux, avec un fort potentiel d'agrandissement.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2440 à 3360 euros (année 2023).

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison de caractère**

Exposition : **Sud**

Construit en : **1900**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Fosse toutes eaux**

MICRO STATION de 2015
ISOLATION DES COMBLES EN 2020 (2 couches)
ELECTRICITEE REFAITE EN 2012

Aménagements intérieurs

Cuisine : **AMENAGEE ET EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ PROPANE**

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 200 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

A VENDRE Maison Briarde - 156 m² env. - ROZAY EN BRIE - 329 900 €



Charmante maison briarde à 5 min de la gare, offrant une cuisine ouverte aménagée, un salon cathédrale avec cheminée insert, une chambre et salle d'eau au RDC. À l'étage : mezzanine, 2 à 3 chambres, salle d'eau. Dépendance de 45 m², jardin de 634 m² avec coin BBQ et boulodrome. Grande cour pour 6 véhicules.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2440 à 3360 euros (année 2023).

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche centre commercial- Proche collège- Proche commerces- Proche école primaire- Proche gare

Surfaces détaillées

Entree :	9.1 m ²
Sejour :	27.7 m ²
Salle a manger :	16.5 m ²
Cuisine ouverte :	13.1 m ²
Degagement :	1.1 m ²
Chambre 1 :	12.3 m ²
Salle de bains :	6.8 m ²
Wc :	1.9 m ²
Mezzanine :	20.4 m ²
Chambre 2 :	13.4 m ²
Chambre 3 :	12.6 m ²
Bureau :	11 m ²
Salle d'eau :	10.5 m ²
Garage double :	utile : 45 m ²

Caractéristiques



Surface de 156 m²



Séjour de 44.16 m²



5 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse



6 stationnements

Informations financières

Prix de vente :	329 900 €
Honoraires à charge :	du vendeur
2000 € / an GAZ et ELECTRICITE	

Informations sur la ville

AUBEPIERRE OZOUER LE REPOS est une ville de 946 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 96% de maisons et 4% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 7.4 % d'agriculteurs, 14.6 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 13.5 % de cadres, 28.3 % de professions intermédiaires, 14.6 % d'employés et de 21.7 % d'ouvriers.

Superficie :	27 km ²
Densité :	35 habitants/km ²
Nombre total de logements :	386
Résidences principales :	351
Résidences secondaires :	3
Logements vacants :	32
Part de logements loués :	15 %
Part de maisons :	96 %
Part 5 pièces et plus :	56 %

Classe énergie et classe climat



159 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre



29 kgeq CO₂/m².an