



**Votre conseiller : Jonathan MAILLARD
ROZAY**

68 rue du Général Leclerc
77540 ROZAY EN BRIE

✉ j.maillard@histoiresdhome.fr

☎ 01 64 25 68 07

☎ 06.07.71.57.07

🌐 www.rozay.histoiresdhome.fr

A VENDRE Maison briarde - 145 m² env. - ROZAY EN BRIE - 352 000 €



🏡 Charme et authenticité aux portes de la campagne briarde ! 🏡

Laissez-vous séduire par cette magnifique maison briarde alliant caractère, confort moderne et volumes généreux.

Dès l'entrée, vous découvrirez un espace de vie chaleureux avec séjour-salon baigné de lumière, agrémenté d'un poêle à bois convivial, idéal pour les soirées cocooning. La salle à manger et la grande cuisine entièrement aménagée et équipée vous offriront un cadre parfait pour recevoir famille et amis. Une salle d'eau avec WC complète le rez-de-chaussée.

À l'étage, un palier dessert deux belles chambres, dont une avec dressing, ainsi qu'une suite parentale avec salle d'eau et WC privés : un vrai havre de paix !

À l'extérieur, le potentiel ne manque pas :

🏠 Grange indépendante aménageable de 44 m² au sol (gîte, atelier, logement secondaire...)

🏠 Garage de 54 m² avec espace de rangement attenant + WC

🏠 Abri de jardin

🏠 Terrain clos de 1344 m², arboré, avec portail électrique et porte de garage motorisée.

🏡 Un cadre de vie paisible et fonctionnel, à seulement quelques minutes des commodités.

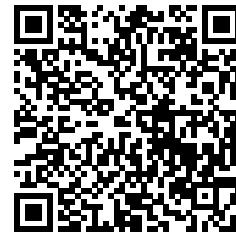
🏡 Un bien rare sur le secteur ! À visiter sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1810 à 2530 euros (année 2023).

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de caractère
Exposition :	Sud
Construit en :	1900
Toiture :	Tuiles naturelles
Couverture :	Tuiles naturelle
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 300 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	AMENAGEE ET EQUIPEE
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

A VENDRE Maison briarde - 145 m² env. - ROZAY EN BRIE - 352 000 €



Maison briarde pleine de charme : séjour avec poêle à bois, cuisine équipée, 3 chambres dont une suite parentale. Grange aménageable, garage, abri de jardin. Terrain clos de 1344 m² avec portail électrique. Un havre de paix à découvrir sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1810 à 2530 euros (année 2023).

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT



Lycée

LYCEE POLYVALENT LA TOUR DES DAMES
SECTION D ENSEIGNEMENT PROFESSIONNEL DU
LYCEE LA TOUR DES DAMES



Supermarché / Supérette

CARREFOUR MARKET

SURFACES DETAILLEES

Salon/sejour :	36.9 m ²
Cuisine independante :	20.9 m ²
Salle a manger :	16.7 m ²
Salle d'eau avec wc :	7.3 m ²
Palier :	8.2 m ²
Chambre 1 :	15.1 m ²
Chambre 2 :	10.7 m ²
Salle d'eau avec wc :	7.4 m ²
Dependances :	utile : 44 m ²
Abri de jardin :	utile : 19.3 m ²
Garage :	utile : 54 m ²
Atelier :	utile : 15.8 m ²

CARACTERISTIQUES



Surface de 145 m²



Séjour de 36.92 m²



Terrain de 1344 m²



6 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse



2 stationnements

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	352 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
EDF : 1200 € / an	
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 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 de maisons :	66 %

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



173 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



15 kgeq CO2/m2.an