

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 - 330 000 €



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 privatifs : 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**

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**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

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

A VENDRE Maison briarde - 145 m² env. - ROZAY EN BRIE - 330 000 €



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 m²**
Cuisine independante :	**20.9 m²**
Salle a manger :	**16.7 m²**
Salle d'eau avec wc :	**7.3 m²**
Palier :	**8.2 m²**
Chambre 1 :	**15.1 m²**
Chambre 2 :	**10.7 m²**
Salle d'eau avec wc :	**7.4 m²**
Dependances :	**utile : 44 m²**
Abri de jardin :	**utile : 19.3 m²**
Garage :	**utile : 54 m²**
Atelier :	**utile : 15.8 m²**

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 :	**330 000 €**
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, commercants 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 ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **173** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre


C **15** kgeq CO2/m2.an