



# 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 - 145 m² env. - ROZAY EN BRIE - 418 000 €



🌿 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...)

&#10024; Garage de 54 m² avec espace de rangement attenant + WC &#10024; 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).

### Aménagements extérieurs

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

### Voir l'annonce sur notre site internet



#### Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 1 300 €/an

Travaux à prévoir : Aucun travaux

### Aménagements intérieurs

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 - 418 000 €



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 TOUR DES DAMES



Supermarché / Supérette CARREFOUR MARKET

#### Surfaces détaillées

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

### Caractéristiques



Surface de 145 m<sup>2</sup>



Séjour de 36.92 m²



Terrain de 1344 m²



6 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse



2 stationnements

#### Informations financières

Prix de vente : 418 000 €

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 énergie et classe climat



173 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



15 kgeq CO2/m2.an