



**Votre conseiller : Stéphane ROCHER**  
**ROZAY**  
68 rue du Général Leclerc  
77540 ROZAY EN BRIE  
s.rocher@histoiresdhome.fr  
Tél : 01 64 25 68 07  
Tél : 06 73 71 10 59  
www.rozay.histoiresdhome.fr

## A VENDRE MAISON - 150 m<sup>2</sup> env. - ROZAY EN BRIE - 360 000 €



À vendre : Maison contemporaine de 150 m<sup>2</sup> à Rozay-en-Brie  
Découvrez cette maison récente, construite en 2023, offrant un espace de vie idéal pour une famille. Édifiée sur une parcelle de 758 m<sup>2</sup>, elle se compose de 5 chambres spacieuses, une d'entre elles située au rez-de-chaussée avec salle d'eau privative.

Le rez-de-chaussée accueille une entrée, un séjour lumineux, ainsi qu'une cuisine à aménager selon vos goûts. À l'étage, un couloir distribue trois chambres supplémentaires, et une salle de bains équipée d'une douche et de toilettes. Les combles aménagés offrent un potentiel supplémentaire pour un espace de jeu ou un bureau.

L'extérieur se distingue par une terrasse de 28 m<sup>2</sup>, parfaite pour profiter des journées ensoleillées, et trois places de parking intérieures. La maison bénéficie d'un vide sanitaire de 1,30 m, d'une isolation performante et de menuiseries en aluminium avec double vitrage, garantissant confort et tranquillité.

Située à proximité du centre-ville, des commerces, d'un collège et d'un lycée, cette maison offre un cadre de vie agréable et pratique. La disponibilité immédiate de ce bien vous permet de vous y installer sans délai.

N'hésitez pas à programmer une visite pour découvrir tout le potentiel de cette maison familiale. Ce bien pourrait correspondre à vos attentes et devenir votre nouveau chez-vous.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 860 à 1230 euros (année 2023).

### Aménagements extérieurs

Exposition :	<b>Sud</b>
Construit en :	<b>2023</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Aluminium</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Fosse septique</b>

Récente

### Aménagements intérieurs

Pièces :	<b>6</b>
Chambres :	<b>4 dont 1 au rez-de-chaussée</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR</b>
Eau chaude :	<b>Ballon/</b>

## A VENDRE MAISON - 150 m<sup>2</sup> env. - ROZAY EN BRIE - 360 000 €



Au rez-de-chaussée : entrée, séjour avec cuisine ouverte , 1 chambre avec salle d'eau , WC indépendant. Au 1er étage : couloir, 3 chambres , salle de bains + douche et WC . Combles aménager .

Cet ensemble immobilier est édifié sur une parcelle de terrain de 758m

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 860 à 1230 euros (année 2023).

### Environnement / emplacement



**Ecole maternelle**

ECOLE MATERNELLE MOQUESOURIS



**Collège**

COLLEGE DES REMPARTS



**Supermarché / Supérette**

VRAC EN SEINE

## Surfaces détaillées

Entree :	5 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	15 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	5 m <sup>2</sup>
Wc :	2 m <sup>2</sup>
Salon/sejour :	40 m <sup>2</sup>
Cuisine ouverte	
Couloir :	5 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	10 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	14 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	15 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	15 m <sup>2</sup>
Combles :	27 m <sup>2</sup>

## Caractéristiques



Surface de 150 m<sup>2</sup>



Séjour de 40 m<sup>2</sup>



Terrain de 758 m<sup>2</sup>



6 pièces



4 chambres



1 terrasse



3 stationnements

## Informations financières

Prix de vente :	360 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
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 <sup>2</sup>
Densité :	940 habitants/km <sup>2</sup>
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



71 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



2 kgeq CO2/m2.an