



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 m² env. - ROZAY EN BRIE - 360 000 €



À vendre : Maison contemporaine de 150 m² 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 m², 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 m², 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 : **Sud**

Construit en : **2023**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Aluminium**

Interphone : **Oui**

Assainissement : **Fosse septique**

Récente

Aménagements intérieurs

Pièces : **6**

Chambres : **4 dont 1 au rez-de-chaussée**

Chauffage : **INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**

Eau chaude : **Ballon/**

A VENDRE MAISON - 150 m² 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 m²
Chambre 1 :	15 m²
Salle d'eau :	5 m²
Wc :	2 m²
Salon/sejour :	40 m²
Cuisine ouverte	
Couloir :	5 m²
Salle de bains :	10 m²
Chambre 2 :	14 m²
Chambre 3 :	15 m²
Chambre 4 :	15 m²
Combles :	27 m²

Caractéristiques

 Surface de 150 m ²	 Séjour de 40 m ²
 Terrain de 758 m ²	 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 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

B 71 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 2 kgeq CO₂/m².an