



A VENDRE maison traditionnelle - 135 m² env. - ROZAY EN BRIE - 325 000 €



🏡 Maison Familiale Idéalement Située – Confort & Espace au Rendez-vous !

À la recherche d'un cocon chaleureux pour votre famille ? Cette belle maison vous séduira par ses beaux volumes, son agencement optimisé et son emplacement pratique, le tout sur une parcelle de 462 m² (section AC n°271).

👉 Au rez-de-chaussée :
Une entrée accueillante

Une salle d'eau avec WC, pratique pour les invités

Une cuisine ouverte, aménagée et équipée, idéale pour les moments en famille

Un grand séjour-salon lumineux avec un poêle à granulés pour des soirées chaleureuses

👉 À l'étage :
Un palier desservant 4 chambres spacieuses, parfaites pour une vie de famille épanouie

Une salle de bains fonctionnelle et un WC indépendant

✅ Les plus :
Combles isolés : confort thermique assuré

Garage attenant avec mezzanine de rangement pour un espace optimisé

Accès au jardin aussi bien sur le côté qu'à l'arrière de la maison : liberté d'aménagement selon vos envies

Un cadre de vie agréable pour une famille à la recherche de tranquillité, de confort et de praticité !

📞 N'attendez plus, contactez-nous pour une visite !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1670 à 2320 euros (année 2023).

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Ardoise naturelle
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

Aménagements intérieurs

Cuisine :	AMENAGEE ET EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 423 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

A VENDRE maison traditionnelle - 135 m² env. - ROZAY EN BRIE - 325 000 €



Maison familiale idéale ! RDC : entrée, cuisine ouverte sur grand séjour avec poêle, salle d'eau/WC. Étage : 4 chambres, sdb, WC. Combles isolés, garage avec mezzanine. Jardin accessible sur le côté et à l'arrière. Parcelle de 462 m². À visiter sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1670 à 2320 euros (année 2023).

Environnement / emplacement



Ecole maternelle

ECOLE MATERNELLE MOQUESOURIS (7 mins à pied)



Collège

COLLEGE DES REMPARTS (9 mins à pied)



Lycée

LYCEE TOUR DES DAMES (7 mins à pied)



Supermarché / Supérette

CARREFOUR MARKET (7 mins à pied)

Surfaces détaillées

Entree	
Cuisine ouverte :	14 m ²
Salon/sejour :	45.1 m ²
Salle d'eau avec wc :	8.6 m ²
Garage :	utile : 25.1 m ²
Palier :	7.9 m ²
Chambre 1 :	9 m ²
Chambre 2 :	14.6 m ²
Chambre 3 :	15.8 m ²
Chambre 4 :	10.9 m ²
Salle de bains :	8 m ²
Wc :	1.4 m ²

Caractéristiques

 Surface de 135 m ²	 Séjour de 45 m ²
 Terrain de 462 m ²	 6 pièces
 4 chambres	 2 salles
 1 terrasse	 4 stationnements

Informations financières

Prix de vente :	325 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
EDF :	1419 € / an
Gaz juste pour le piano de cuisson :	219 € / an

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 énergie et classe climat

C 178 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 kgeq CO2/m2.an