



# 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 traditionnelle - 113.48 m² env. - ROZAY EN BRIE - 299 250 €



Découvrez en périphérie du centre ville de Rozay en Brie, cette charmante maison en parfait état .

Au calme, à 5 minutes à pied des commerces, des écoles, du collège et du lycée, elle vous offre un écrin parfait sur son joli jardin sans vis-à-vis

Composée d'une entrée desservant une cuisine aménagée et équipée, un séjour lumineux avec cheminée à accès direct sur la terrasse, 3 chambres, une salle d'eau, un grand palier et un wc indépendant. En complément, un garage avec grenier, une cave et un jardin avec un puits fonctionnel.

Venez poser vos valises!

Garage attenant avec atelier et cave. Un jardin avec puits, une fontaine et un abri de jardin.

Le tout cadastré section AC  $N^{\circ}$  315 pour une surface de 4 a 89 ca soit 489  $m^2$  de terrain.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1870 à 2570 euros (année 2023).

#### Aménagements extérieurs

Construit en: 1970

Assainissement : Tout à l'égout

MITOYEN PAR GARAGE

#### Voir l'annonce sur notre site internet



### Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 1800 €/an

## A VENDRE Maison traditionnelle - 113.48 m² env. - ROZAY EN BRIE - 299 250 €



Une maison d'habitation, comprenant :

Au rez-de-chaussée : Une entrée, une cuisine équipée (plaque,hotte), un salon-sejour avec cheminée ouverte, une salle de bains, un wc.

A l'étage : un palier avec rangements desservant 3

Garage attenant avec atelier et cave. Un jardin avec puits, une fontaine et un abri de jardin.

Le tout cadastré section AC N° 315 pour une surface de 4 a 89 ca soit 489 m² de terrain.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1870 à 2570 euros (année 2023).

## **Environnement / emplacement**



#### **Ecole maternelle**

ECOLE MATERNELLE MOQUESOURIS (7 mins à pied)



#### Collège

COLLEGE DES REMPARTS (9 mins à pied)



#### Lvcée

LYCEE TOUR DES DAMES (7 mins à pied)

#### Surfaces détaillées

Entree :	10.6 m²
Cuisine independante :	9.6 m²
Salon/sejour :	35.3 m²
Degagement :	1.4 m²
Salle d'eau :	4.2 m²
Garage :	utile : 17.9 m²
Cellier :	utile : 6.8 m²
Palier :	15.2 m²
Chambre 1 :	12.3 m²
Chambre 2 :	12.3 m²
Chambre 3 :	11.6 m²
Wc:	1 m²

#### Caractéristiques



Surface de 113.48



Séjour de 35.33 m²



Terrain de 489 m²



4 pièces



3 chambres



2 salles



1 stationnement

#### Informations financières

Prix de vente :	299 250 €
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, 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 %
Part de 4 pièces :	25 %

## Classe énergie et classe climat



204 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



44 kgeq CO2/m2.an