



**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 m<sup>2</sup> 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° 315 pour une surface de 4 a 89 ca soit 489 m<sup>2</sup> de terrain.

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

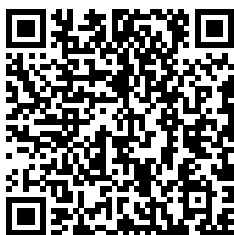
**Aménagements extérieurs**

Construit en : **1970**

Assainissement : **Tout à l'égout**

MITOYEN PAR GARAGE

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



**Impôts / taxes / travaux**

Taxe foncière : **1 800 €/an**

## A VENDRE Maison traditionnelle - 113.48 m<sup>2</sup> 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 chambres.

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 m<sup>2</sup> 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)



#### Lycée

LYCEE TOUR DES DAMES (7 mins à pied)

## Surfaces détaillées

Entree : 10.6 m<sup>2</sup>

Cuisine independante : 9.6 m<sup>2</sup>

Salon/sejour : 35.3 m<sup>2</sup>

Degagement : 1.4 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 4.2 m<sup>2</sup>

Garage : utile : 17.9 m<sup>2</sup>

Cellier : utile : 6.8 m<sup>2</sup>

Palier : 15.2 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 12.3 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 12.3 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 11.6 m<sup>2</sup>

Wc : 1 m<sup>2</sup>

## Caractéristiques



Surface de 113.48 m<sup>2</sup>



Séjour de 35.33 m<sup>2</sup>



Terrain de 489 m<sup>2</sup>



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, 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 %

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