



**Votre conseiller : Jonathan MAILLARD  
ROZAY**

68 rue du Général Leclerc  
77540 ROZAY EN BRIE

✉ j.maillard@histoiresdhome.fr

☎ 01 64 25 68 07

☎ 06.07.71.57.07

🌐 www.rozay.histoiresdhome.fr

## A VENDRE Maison Briarde Rurale - 110 m<sup>2</sup> env. - ROZAY EN BRIE - 280 000 €



Coup de cœur assuré pour cette maison briarde pleine de charme à ROZAY !

Dans un environnement paisible et recherché, venez découvrir cette belle maison briarde, à la décoration raffinée et à l'ambiance chaleureuse.

Dès l'entrée, laissez-vous séduire par une pièce de vie lumineuse de plus de 30 m<sup>2</sup>, mêlant authenticité et modernité, avec une cuisine ouverte, entièrement aménagée et équipée, parfaite pour partager des moments en famille ou entre amis.

Toujours au rez-de-chaussée, un WC indépendant et un garage traversant, pratique et fonctionnel.

À l'étage, l'atmosphère devient encore plus cocooning :

- Un salon de détente niché autour d'un poêle à bois pour des soirées douces et chaleureuses,
- Deux chambres pleines de charme, dont une avec un coin bureau en mezzanine,
- Une salle de bains accueillante,
- Et la possibilité d'aménager une 3<sup>e</sup> chambre selon vos envies.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin intime de 517 m<sup>2</sup>, joliment aménagé avec ses dépendances de rangement, sa cave et même un puits, pour une touche authentique supplémentaire.

Aucun travaux à prévoir : posez vos valises, tout simplement.

Une maison qui respire le charme et la douceur de vivre, parfaite pour ceux qui rêvent d'un cocon où l'on se sent bien, dès la première visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1620 à 2250 euros (année 2023).

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Maison de caractère</b>
Exposition :	<b>Sud</b>
Construit en :	<b>1900</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Couverture :	<b>Tuiles naturelle</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Caves :	<b>1</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 084 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>AMENAGEE ET EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/FUEL</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>Chaudière/Chaudière mixte</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>

## A VENDRE Maison Briarde Rurale - 110 m<sup>2</sup> env. - ROZAY EN BRIE - 280 000 €



À ROZAY, coup de cœur pour cette maison briarde décorée avec goût. Belle pièce de vie avec cuisine ouverte, salon cosy avec poêle, 2 chambres (poss. 3), mezzanine, garage traversant. Terrain de 517 m<sup>2</sup> avec cave, dépendance et puits.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1620 à 2250 euros (année 2023).

### ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT



**Supermarché / Supérette**  
CARREFOUR MARKET

## SURFACES DETAILLEES

Ecuries	
Salle a manger :	<b>31 m<sup>2</sup></b>
Cuisine ouverte	
Palier	
Salon :	<b>20.3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>9.9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>19.7 m<sup>2</sup></b>
Mezzanine :	<b>14 m<sup>2</sup></b>
Salle de bain avec wc :	<b>6.6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>14.8 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 27 m<sup>2</sup></b>

## CARACTERISTIQUES



**Surface de 110 m<sup>2</sup>**



**Séjour de 31 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 517 m<sup>2</sup>**



**5 pièces**



**3 chambres**



**1 salle**



**1 terrasse**



**3 stationnements**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **280 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

EDF : 62 € / mois

FUEL : 980 € / an GAZ sur la rue

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 5 pièces et plus : **42 %**

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** **190** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** **31** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an