



**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 m² env. - ROZAY EN BRIE - 290 000 €



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 m², 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^e chambre selon vos envies.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin intime de 517 m², 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 :	Maison de caractère
Exposition :	Sud
Construit en :	1900
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuiles naturelle
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

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

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

A VENDRE Maison Briarde Rurale - 110 m² env. - ROZAY EN BRIE - 290 000 €



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 m² 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 :	31 m²
Cuisine ouverte	
Palier	
Salon :	20.3 m²
Chambre 1 :	9.9 m²
Chambre 2 :	19.7 m²
Mezzanine :	14 m²
Salle de bain avec wc :	6.6 m²
Chambre 3 :	14.8 m²
Garage :	utile : 27 m²

CARACTERISTIQUES



Surface de 110 m²



Séjour de 31 m²



Terrain de 517 m²



5 pièces



3 chambres



1 salle



1 terrasse



3 stationnements

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	290 000 €
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 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 5 pièces et plus :	42 %

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 190 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 31 kgeq CO₂/m².an