Votre conseiller : Jonathan MAILLARD ROZAY
68 rue du Général Leclerc
77540 ROZAY EN BRIE
j.maillard@histoiresdhome.fr
Tél : 01 64 25 68 07
Tél : 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 3ᵉ 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).

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Maison de caractère**
Exposition :	**Sud**
Construit en :	**1900**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuiles naturelle**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

Aménagements intérieurs

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**

Voir l'annonce sur notre site internet

Impôts / taxes / travaux

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

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 détaillées

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**

Caractéristiques

- **Surface de 110 m²**
- **Séjour de 31 m²**
- **Terrain de 517 m²**
- **5 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle**
- **1 terrasse**
- **4 stationnements**

Informations financières

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, 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 5 pièces et plus :	**42 %**

Classe énergie et classe climat

D 200 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 31 kgeq CO2/m2.an