



**Votre conseiller : Stéphane ROCHER
ROZAY**

68 rue du Général Leclerc
77540 ROZAY EN BRIE

✉ s.rocher@histoiresdhome.fr

☎ 01 64 25 68 07

☎ 06 73 71 10 59

🌐 www.rozay.histoiresdhome.fr

A VENDRE MAISON - 95 m² env. - ROZAY EN BRIE - 184 000 €



Maison de caractère vendue louée 951 €/mois - investissement au cœur de Rozay-en-Brie.

Cette briarde de 95 m², répartie sur trois niveaux, propose un agencement fonctionnel et chaleureux, idéal pour un investisseur ou un couple souhaitant un bien avec forte attractivité locative. Le bail en cours (loyer 951 € charges comprises) a été récemment renouvelé.

Au rez-de-chaussée, le séjour de 30 m². La cuisine aménagée et équipée, ouverte sur la terrasse, bénéficie d'un puits de lumière qui magnifie l'espace et facilite la circulation entre intérieur et extérieur. Une buanderie avec WC complète ce niveau, pratique pour le quotidien.

Les deux premiers étages accueillent trois chambres confortables (18 m² au premier étage, 11 m² au deuxième et 7 m² aménagés dans les combles), ainsi que deux salles d'eau/WC, ce qui assure une distribution agréable pour une famille ou des locataires. L'ensemble intérieur est en bon état, avec un double vitrage et un chauffage individuel électrique. L'eau chaude est produite par un cumulus de 150 litres.

Côté extérieur, une terrasse carrelée d'environ 20 m² permet de profiter d'un espace extérieur intime, complétée par une dépendance et une cave pour du rangement ou un atelier. La maison, édifiée sur une parcelle de 90-96 m² selon cadastre, repose sur tout-à-l'égout.

La situation intra-muros est un atout majeur : commerces, écoles (de la maternelle au lycée), collège et lignes de bus sont accessibles à pied, facilitant la vie quotidienne et la mise en location. Fibre disponible.

Pour organiser une visite ou obtenir le dossier complet, contactez-nous : venez découvrir le potentiel de cette maison et imaginez les usages possibles, entre confort quotidien et rentabilité locative.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1020 à 1420 euros (année 2021).

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de caractère
Exposition :	Est-ouest
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Caves :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE ET EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Cumulus électrique/
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	518 €/an
-----------------	-----------------





A VENDRE MAISON - 95 m² env. - ROZAY EN BRIE - 184 000 €



Maison d'habitation comprenant : séjour salon, cuisine aménagée et équipée, 3 chambres, 2 salles d'eau et 3wc. Belle terrasse carrelée d'environ 20m² avec dépendance.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1020 à 1420 euros (année 2021).

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

-  **Ecole maternelle**
ECOLE MATERNELLE MOQUESOURIS (9 mins à pied)
-  **Ecole primaire**
ECOLE ELEMENTAIRE LA FAYETTE (4 mins à pied)
-  **Collège**
COLLEGE DES REMPARTS (4 mins à pied)
-  **Supermarché / Supérette**
VRAC EN SEINE (4 mins à pied)

SURFACES DETAILLEES

Salon/sejour :	30 m ²
Cuisine :	10 m ²
Buanderie :	5 m ²
Wc	
Chambre 1 :	18 m ²
Salle d'eau avec wc :	7 m ²
Chambre 2 :	11 m ²
Salle de bain avec wc :	6 m ²
Grenier :	7 m ²
Terrasse	
Atelier	
Cave	

CARACTERISTIQUES



Surface de 95 m²



Séjour de 30 m²



Terrain de 96 m²



5 pièces



3 chambres



1 salle



1 terrasse

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	184 000 €
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 ²
Densité :	940 habitants/km ²
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



175 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre



5 kgeq CO₂/m².an