



**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 - 177.8 m² env. - MAISON ROUGE - 197 000 €



Découvrez cette authentique maison briarde, idéalement située et offrant de beaux volumes sur deux niveaux.

Au rez-de-chaussée, un grand séjour, parfait pour accueillir famille et amis. Vous trouverez également une cuisine, un WC indépendant, une chambre, ainsi que deux pièces à rénover, idéales pour créer un bureau, un atelier ou des espaces de rangement selon vos envies.

À l'étage, la maison propose trois chambres, une salle d'eau et un WC supplémentaire.

À l'extérieur, profitez d'un terrain d'environ 400 m², offrant un bel espace de détente ou de jardinage, ainsi que deux box/garages, très pratiques pour le stationnement ou le stockage.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2500 à 3400 euros (année 2023).

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Construit en :	1800
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC / bois
Assainissement :	Tout à l'égout

Aménagements intérieurs

Pièces :	9
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE ET EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GRANULÉS
Alarme :	Oui
Greniers :	1

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	Rafrâichissement
---------------------	------------------

A VENDRE MAISON - 177.8 m² env. - MAISON ROUGE - 197 000 €



Charmante briarde au calme, idéale pour une vie familiale paisible. Dès l'entrée, vous découvrez un vaste séjour, offrant un bel espace de réception et de détente. Le rez-de-chaussée, intégralement carrelé, propose une atmosphère chaude et facile à entretenir

La cuisine, aménagée et entièrement équipée, un four intégré et un îlot central avec plaque à induction constituent un véritable coin pratique pour cuisiner et recevoir. Une chambre au rez-de-chaussée complète ce niveau.

À l'étage, trois chambres. Une salle d'eau et un WC indépendant desservent ce niveau.

La propriété dispose par ailleurs de deux boxes/garages, atout rare pour le stationnement sécurisé, le stockage ou la création d'un atelier. L'ensemble se situe dans un environnement calme, favorable à la tranquillité.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2500 à 3400 euros (année 2023).

Environnement / emplacement



Ecole primaire

AUTO ECOLE ANGEL CONDUITE (6 mins à pied)
ECOLE PRIMAIRE PUBLIQUE FRANCOIS LEIZOUR
ECOLE PUBLIQUE DE LA CHESNAYE (6 mins à pied)



Lycée

LYCEE PUBLIC AUGUSTE PAVIE (6 mins à pied)



Supermarché / Supérette

CENTRE COMMERCIAL E. LECLERC (6 mins à pied)

Surfaces détaillées

Sejour :	59.2 m ²
Chambre 1 :	16.6 m ²
Cuisine :	39.3 m ²
Wc avec lave mains :	2.8 m ²
Salle de jeux :	38.1 m ²
Chambre 2 :	9 m ²
Chambre 3 :	8.5 m ²
Salle d'eau :	3.5 m ²
Wc :	1 m ²
Piece :	utile : 16 m ²

Caractéristiques



Surface de 177.8 m²



Séjour de 59 m²



Terrain de 407 m²



9 pièces



4 chambres



1 salle



6 stationnements

Informations financières

Prix de vente :	197 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Informations sur la ville

MAISON ROUGE est une ville de 858 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 92% de maisons et 8% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 5.8 % d'agriculteurs, 9.5 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 15.1 % de cadres, 31.5 % de professions intermédiaires, 15.9 % d'employés et de 22.2 % d'ouvriers.

Superficie :	14 km ²
Densité :	61 habitants/km ²
Nombre total de logements :	365
Résidences principales :	323
Résidences secondaires :	10
Logements vacants :	31
Part de logements loués :	14 %
Part de logements sociaux :	4 %
Part de maisons :	92 %

Classe énergie et classe climat

D 182 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 kgeq CO2/m2.an