



**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 - 136 m<sup>2</sup> env. - ROZAY EN BRIE - Centre ville,  
commerces à pied - 263 000 €**



Charme et authenticité au cœur de Rozay-en-Brie

Idéalement située en plein centre de Rozay-en-Brie, cette maison briarde de caractère, donnant directement sur rue, séduira les amoureux de l'ancien et des maisons de famille pleines d'âme.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un salon-séjour chaleureux, propice aux moments de partage. La cuisine indépendante, aménagée et équipée (four, plaque, hotte, lave-vaisselle), offre un espace fonctionnel et convivial. Un WC avec lave-mains ainsi qu'un accès à la cave partielle complètent ce niveau.

À l'entrée, vous serez accueilli par un salon-séjour chaleureux, propice aux moments de partage. La cuisine indépendante, aménagée et équipée (four, plaque, hotte, lave-vaisselle), offre un espace fonctionnel et convivial. Un WC avec lave-mains ainsi qu'un accès à la cave partielle complètent ce niveau.

Des combles viennent compléter l'ensemble.

Côté confort, la maison bénéficie d'un chauffage au gaz de ville et de menuiseries en double vitrage PVC récentes.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin agréable de 470 m<sup>2</sup>, agrémenté d'un puits commun, de quatre dépendances offrant de nombreuses possibilités (atelier, rangement, projets divers), ainsi que d'un garage attenant.

Une maison pleine de charme, rare sur le secteur, alliant authenticité, volumes et emplacement privilégié — à deux pas des commerces, écoles et services.

Un bien coup de cœur à découvrir sans tarder.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1136.50 à euros (année 2019).

### Aménagements extérieurs

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>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

### Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>AMENAGEE ET EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Parquet massif</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chaudière mixte</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>

### Voir l'annonce sur notre site internet



### Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>1 457 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

**A VENDRE Maison Briarde Rurale - 136 m<sup>2</sup> env. - ROZAY EN BRIE - Centre ville,  
commerces à pied - 263 000 €**



Maison briarde pleine de charme au cœur de Rozay-en-Brie. Salon-séjour chaleureux, cuisine équipée, 4 chambres, bureau, cave. Jardin de 470 m<sup>2</sup> avec dépendances et garage. Chauffage gaz, double vitrage récent. Emplacement recherché.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1136.50 à euros (année 2019).

**Environnement / emplacement**



**Collège**  
COLLEGE DES REMPARTS



**Supermarché / Supérette**  
VRAC EN SEINE

## Surfaces détaillées

Entree	
Salon/sejour :	<b>22 m<sup>2</sup></b>
Cuisine independante :	<b>13.2 m<sup>2</sup></b>
Wc avec lave mains :	<b>2.4 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>6.7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>13.9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>18.2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>13.5 m<sup>2</sup></b>
Salle de bain avec wc :	<b>8.6 m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>22.3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>16.2 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 24.7 m<sup>2</sup></b>
Dependances :	<b>utile : 35.1 m<sup>2</sup></b>

## Caractéristiques

	Surface de 136 m <sup>2</sup>		Séjour de 22 m <sup>2</sup>
	Terrain de 470 m <sup>2</sup>		5 pièces
	4 chambres		1 salle
	1 terrasse		3 stationnements

## Informations financières

Prix de vente :	<b>263 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
GAZ et ELECT :	<b>1863 € / an</b>

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 énergie et classe climat

Consommation énergétique Emission de gaz à effet de serre

**C** 130 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

**D** 30 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ANCIENNE VERSION