



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 traditionnelle - 148.46 m² env. - ROZAY EN BRIE - 345 000 €



Maison familiale récente à Rozay-en-Brie

Située à Rozay-en-Brie, cette maison traditionnelle de 2011, élevée sur vide sanitaire, offre de beaux volumes et un cadre de vie idéal pour une famille.
Écoles de la maternelle au lycée sur place, commerces de proximité et centre commercial à quelques minutes à pieds.

Au rez-de-chaussée :

Une entrée ouvrant sur un séjour / salle à manger lumineux, agrémenté d'un poêle à granulés.
Une cuisine ouverte, aménagée et équipée (four, plaque, hotte).
Un dégagement avec rangement sous escalier.
Une chambre.
Une salle d'eau avec WC.

À l'étage :

Un palier desservant 3 chambres, dont une avec dressing
Une salle de bains mixte (douche + baignoire) avec WC

Annexes et extérieurs

Buanderie attenante
Garage avec pièce aménageable au-dessus

Terrain clos de 616 m² avec Abri de jardin.

Maison fonctionnelle, bien entretenue, parfaite pour une vie de famille confortable dans un secteur pratique et dynamique.

📞 À visiter sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 920 à 1290 euros (année 2023).

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Construit en :	2011
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

Aménagements intérieurs

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	AMENAGEE ET EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 570 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

A VENDRE maison traditionnelle - 148.46 m² env. - ROZAY EN BRIE - 345 000 €



Rozay-en-Brie – Maison traditionnelle de 2011 sur vide sanitaire, proche écoles (maternelle à lycée), commerces et CC. Séjour avec poêle à granulés, cuisine ouverte équipée, 4 chambres dont une au RDC, 2 SDB. Terrain 616 m², garage, buanderie, abri de jardin.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 920 à 1290 euros (année 2023).

Environnement / emplacement



Ecole maternelle

ECOLE MATERNELLE MOQUESOURIS (5 mins à pied)



Collège

COLLEGE DES REMPARTS

Surfaces détaillées

Entree :	7 m ²
Salon :	30.7 m ²
Salle a manger	
Cuisine :	13.3 m ²
Couloir :	1.7 m ²
Salle d'eau :	3.8 m ²
Chambre 1 :	9.1 m ²
Palier :	2.6 m ²
Chambre 2 :	11.6 m ²
Dressing :	5.4 m ²
Salle de bains :	9 m ²
Chambre 3 :	15.6 m ²
Chambre 4 :	11.6 m ²
Buanderie :	4.1 m ²
Garage :	23 m ²

Caractéristiques



Surface de 148.46 m²



Séjour de 49 m²



Terrain de 616 m²



6 pièces



4 chambres



2 salles



1 terrasse



3 stationnements

Informations financières

Prix de vente :	345 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

EDF : 140€/mois
EAU : 113€ /mois

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 %

Classe énergie et classe climat



144 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



4 kgeq CO2/m2.an