



**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 - 144 m² env. - ROZAY EN BRIE - 380 000 €



A saisir sans tarder, au centre de Rozay en Brie, cette très jolie maison indépendante en parfait état n'attend que votre famille .

Située à proximité des écoles, collège, lycée , elle vous propose: Au rez-de-chaussée, une entrée ouvrant sur une lumineuse pièce de vie de plus de 50 m² avec sa grande cuisine ouverte, et accès direct vers la terrasse, 3 chambres et 1 salle de bains.

A l'étage, 2 vastes chambres et 1 salle d'eau .

En extérieur, une belle terrasse carrelée avec sa pergola bioclimatique, et un joli jardin paysagé bien clos.

Un garage attenant, et de nombreux stationnements complètent idéalement cet ensemble parfait pour de longues années de tranquillité !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1960 à 2710 euros (année 2023).

Aménagements extérieurs

Construit en :	1991
Assainissement :	Tout à l'égout

Aménagements intérieurs

Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
-------------	----------------

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 434 €/an
-----------------	------------

A VENDRE MAISON - 144 m² env. - ROZAY EN BRIE - 380 000 €



A saisir sans tarder, au centre de Rozay en Brie, cette très jolie maison indépendante en parfait état n'attend que votre famille .

Située à proximité des écoles, collège, lycée , elle vous propose: Au rez-de-chaussée, une entrée ouvrant sur une lumineuse pièce de vie de plus de 50 m² avec sa grande cuisine ouverte, et accès direct vers la terrasse, 3 chambres et 1 salle de bains.

A l'étage, 2 vastes chambres et 1 salle d'eau .

En extérieur, une belle terrasse carrelée avec sa pergola bio-climatique, et un joli jardin paysagé bien clos.

Un garage attenant, et de nombreux stationnements complètent idéalement cet ensemble parfait pour de longues années de tranquillité !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1960 à 2710 euros (année 2023).

Environnement / emplacement



Ecole maternelle

ECOLE MATERNELLE MOQUESOURIS (7 mins à pied)



Collège

COLLEGE DES REMPARTS (9 mins à pied)



Lycée

LYCEE TOUR DES DAMES (7 mins à pied)



Supermarché / Supérette

VRAC EN SEINE (9 mins à pied)

Surfaces détaillées

Sejour cuisine :	46 m ²
Chambre 1 :	9.9 m ²
Chambre 2 :	10 m ²
Chambre 3 :	10 m ²
Salle de bains :	5 m ²
Cuisine :	8 m ²
Wc :	2 m ²
Salle d'eau avec wc :	3.7 m ²
Chambre 4 :	21 m ²
Chambre 5 :	22.5 m ²
Degagement :	5 m ²

Caractéristiques



Surface de 144 m²



Séjour de 46.04 m²



Terrain de 713 m²



6 pièces



5 chambres



3 stationnements

Informations financières

Prix de vente :	380 000 €
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 %

Classe énergie et classe climat

D 153 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 31 kgeq CO₂/m².an