



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 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).

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 m² |
| Chambre 1 : | 9.9 m² |
| Chambre 2 : | 10 m² |
| Chambre 3 : | 10 m² |
| Salle de bains : | 5 m² |
| Cuisine : | 8 m² |
| Wc : | 2 m² |
| Salle d'eau avec wc : | 3.7 m² |
| Chambre 4 : | 21 m² |
| Chambre 5 : | 22.5 m² |
| Degagement : | 5 m² |

Caractéristiques

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Surface de 144 m ² |  Séjour de 46.04 m ² |
|  Terrain de 713 m ² |  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 km² |
| Densité : | 940 habitants/km² |
| 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