



**Votre conseiller : Jonathan MAILLARD
ROZAY**

68 rue du Général Leclerc
77540 ROZAY EN BRIE

✉ j.maillard@histoiresdhome.fr

☎ 01 64 25 68 07

☎ 06.07.71.57.07

🌐 www.rozay.histoiresdhome.fr

A VENDRE APPARTEMENT F4 + JARDIN - 73.26 m² - ROZAY EN BRIE - Centre ville - 206 000 €



Appartement 74 m² – Rez-de-chaussée – Cœur de Rozay-en-Brie

Idéalement situé en plein centre de Rozay-en-Brie, découvrez cet appartement de 74 m² en rez-de-chaussée, alliant confort et praticité.

Il offre un salon lumineux, une cuisine aménagée avec coin repas, 3 chambres, une salle d'eau et un WC indépendant. Un débarras extérieur complète l'ensemble pour un rangement optimal.

À l'extérieur, profitez d'un agréable jardin, rare en centre-ville !

Une belle opportunité pour une famille ou un premier achat, à deux pas des commerces et de toutes les écoles.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1700 à 2350 euros (année 2021).

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	1900
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Rez-de-chaussée :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Dernière AG :	13/01/2026
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2026

A VENDRE APPARTEMENT F4 + JARDIN - 73.26 m² - ROZAY EN BRIE - Centre ville - 206 000 €



Appartement 74 m² en rez-de-chaussée, en plein cœur de Rozay-en-Brie. Salon lumineux, cuisine aménagée avec coin repas, 3 chambres, salle d'eau et WC. Débarras pratique et agréable jardin, rare en centre-ville.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1700 à 2350 euros (année 2021).

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT



Ecole primaire

ECOLE ELEMENTAIRE LA FAYETTE



Collège

COLLEGE DES REMPARTS










Supermarché / Supérette

VRAC EN SEINE

SURFACES DETAILLEES

Salon :	23 m ²
Couloir :	2.4 m ²
Wc :	1.4 m ²
Chambre 1 :	8.8 m ²
Cuisine :	12.2 m ²
Chambre 2 :	10.5 m ²
Salle d'eau :	4.4 m ²
Chambre 3 :	11 m ²

CARACTERISTIQUES

 Rez-de-chaussée	 Surface de 73.26 m ²
 Séjour de 23 m ²	 4 pièces
 3 chambres	 1 salle
 1 terrasse	

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	193 000 € hors honoraires
Prix de vente :	206 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 6.31 % TTC
Charges mensuelles :	73,61 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	3 lots
Charges courantes :	883,33 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

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 d'appartements :	34 %
Part de 4 pièces :	25 %

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 290 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 9 kgeq CO2/m2.an