



**Votre conseiller : Stéphane ROCHER
ROZAY**

68 rue du Général Leclerc
77540 ROZAY EN BRIE

✉ s.rocher@histoiresdhome.fr

☎ 01 64 25 68 07

☎ 06 73 71 10 59

🌐 www.rozay.histoiresdhome.fr

A VENDRE MAISON - 70 m² env. - ROZAY EN BRIE - 279 000 €



À Rozay-en-Brie, découvrez cette maison individuelle de 4 pièces, libre et prête à accueillir votre projet. Elle offre environ 70 m² habitables, avec une pièce de vie d'environ 30 m², lumineuse et agréable au quotidien. La cuisine ouverte, aménagée et équipée avec buanderie-cellarier indépendant, prolonge naturellement l'espace de vie.

Au rez-de-chaussée, l'agencement reste fluide et pratique : une chambre avec dressing, une salle d'eau, ainsi qu'un WC indépendant. À l'étage, deux chambres complètent l'ensemble, laissant de belles possibilités d'usage selon votre organisation.

Le sous-sol total surélevé constitue un atout essentiel : buanderie, atelier, cave et hangar, pour le rangement et les projets du quotidien. Vous bénéficiez aussi d'un garage d'environ 20 m², ainsi que d'un stationnement au sein de la propriété, et d'un garage ouvert supplémentaire.

Côté extérieur, le jardin d'environ 590 m², exposé plein sud, invite aux moments en extérieur et à la détente. La maison, construite en 1972, dispose de prestations concrètes : toiture en tuiles mécaniques, double vitrage, assainissement tout à l'égout, et un chauffage individuel électrique avec climatisation dans le salon. La fibre optique est disponible, et vous profitez de commodités à proximité, comme le centre commercial, le centre-ville, les écoles et le collège, ainsi que les commerces.

Pour apprécier pleinement son potentiel, prenez rendez-vous et venez la découvrir. Contactez-nous pour organiser une visite sans tarder.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1550 à 2160 euros (année 2021).

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1972
Toiture :	Tuiles mécaniques
Vitrage :	Double et triple
Assainissement :	Tout à l'égout

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	Aucun travaux
---------------------	----------------------

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE ET EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



A VENDRE MAISON - 70 m² env. - ROZAY EN BRIE - 279 000 €



Située dans un environnement agréable de Rozay-en-Brie, découvrez cette charmante maison individuelle élevée sur un sous-sol total surélevé, offrant un fort potentiel d'aménagement.

D'une surface d'environ 95 m² au sol, dont 70 m² habitables, elle se compose au rez-de-chaussée d'une belle pièce de vie lumineuse d'environ 40 m² avec cuisine ouverte, aménagée et équipée. Vous y trouverez également un cellier, une salle d'eau, un WC indépendant ainsi qu'une chambre avec dressing.

À l'étage, un vaste palier pouvant accueillir un espace bureau, une salle de jeux ou un coin détente dessert une grande chambre.

Les atouts :

Maison individuelle

Séjour spacieux et lumineux

Cuisine ouverte aménagée et équipée

Jardin d'environ 590 m², exposé plein sud

Sous-sol total surélevé offrant de nombreuses possibilités d'aménagement

Grand garage permettant le stationnement d'un véhicule

Un bien idéal pour un premier achat ou pour une famille à la recherche de calme et d'espace, à proximité des commodités de Rozay-en-Brie.

À visiter sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1550 à 2160 euros (année 2021).

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT



Ecole maternelle

ECOLE MATERNELLE MOQUESOURIS (5 mins à pied)



Ecole primaire

ECOLE ELEMENTAIRE LA FAYETTE



Collège

COLLEGE DES REMPARTS

SURFACES DETAILLEES

Salon/sejour :	30 m ²
Cuisine ouverte	
Chambre 1 :	10 m ²
Salle d'eau :	5 m ²
Wc :	2 m ²
Chambre 2 :	9 m ²
Chambre 3 :	10 m ²
Garage	
Buanderie	
Atelier	
Cave	
Hangar	
Cellier :	5 m ²

CARACTERISTIQUES



Surface de 70 m²



Séjour de 30 m²



Terrain de 591 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle



4 stationnements

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	279 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

CLIMATISATION DANS LA PIECE DE VIE

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 %
Part de 4 pièces :	25 %

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 239 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 9 kgeq CO₂/m².an