



**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 Maison à relover - 68 m² env. - ROZAY EN BRIE - 142 000 €



AFFAIRE À SAISIR – IDÉAL INVESTISSEURS OU AMOUREUX DE RÉNOVATION !

Située sur la commune de Beton-Bazoches, cette maison individuelle élevée sur sous-sol total offre un fort potentiel après une rénovation complète.

Elle comprend au rez-de-chaussée une entrée, un dégagement, une cuisine équipée, un salon, une chambre, une salle d'eau et un WC. À l'étage, un palier dessert deux chambres ainsi qu'un grenier aménageable pouvant être transformé en dressing ou espace supplémentaire selon vos envies.

Implantée sur un terrain clos de 599 m², la propriété bénéficie également d'une dépendance, idéale pour du stockage, un atelier ou un futur projet.

Une opportunité rare pour créer la maison de vos rêves ou réaliser un investissement à fort potentiel. À visiter sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3380 à 4630 euros (année 2025).

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Construit en :	1960
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Fosse septique

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	3
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL

A VENDRE Maison à rénover - 68 m² env. - ROZAY EN BRIE - 142 000 €



Affaire à saisir ! À Beton-Bazoches, maison individuelle à rénover entièrement sur sous-sol total comprenant 3 chambres, grenier aménageable, dépendance et terrain de 599 m². Fort potentiel pour résidence principale ou investissement. À découvrir rapidement !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3380 à 4630 euros (année 2025).

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT



Ecole primaire

ECOLE ELEMENTAIRE FARABEU (3 mins à pied)

SURFACES DETAILLEES

Entree :	3.3 m ²
Cuisine :	11 m ²
Salon/sejour :	13.8 m ²
Degagement :	1 m ²
Salle d'eau :	3.5 m ²
Wc :	1.3 m ²
Chambre 1 :	10.5 m ²
Palier :	2 m ²
Chambre 2 :	10 m ²
Chambre 3 :	11.6 m ²
Garage	

CARACTERISTIQUES



Surface de 68 m²



Séjour de 13.8 m²



Terrain de 599 m²



3 pièces



3 chambres



1 salle

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	142 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

INFORMATIONS SUR LA VILLE

BETON BAZOCHES est une ville de 935 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 87% de maisons et 13% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 24 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 4.4 % de cadres, 16.2 % de professions intermédiaires, 24.7 % d'employés et de 30.7 % d'ouvriers.

Superficie :	18 km ²
Densité :	52 habitants/km ²
Nombre total de logements :	444
Résidences principales :	373
Résidences secondaires :	34
Logements vacants :	38
Part de logements loués :	20 %
Part de logements sociaux :	2 %
Part de maisons :	87 %
Part de 3 pièces :	13 %

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



416 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



110 kgeq CO2/m2.an