

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 - 250 m² env. - ROZAY EN BRIE - 425 000 €



Découvrez cette maison familiale , construite en 1880 . Elle offre 6 pièces dont 5 chambres, avec un plan pensé pour accueillir et faire circuler facilement.

Dès l'entrée, vous profitez d'un cadre chaleureux et lumineux. Le séjour traversant de 50 m² met en valeur un parquet en pointe de Hongrie, tandis qu'une salle à manger au plafond à la française relie harmonieusement les espaces.

La cuisine aménagée et équipée s'ouvre sur un jardin d'hiver de 19 m², idéal pour prolonger les journées toute l'année. Le jardin clos de murs apporte une vraie intimité, et la véranda devient naturellement un lieu de détente ou de repas au calme.

L'étage propose trois chambres, une salle de bains, une salle d'eau et un dressing, avec des pièces organisées pour le quotidien. Au second niveau, deux grandes chambres complètent l'ensemble, ainsi qu'une salle de bains et un dressing.

Côté pratique, la maison est en état impeccable et ne nécessite pas de travaux. Vous bénéficiez également d'une cave voutée, d'une buanderie, d'un chauffage individuel au gaz, ainsi que d'un garage et d'un stationnement intérieur (1 place), avec un assainissement raccordé au tout-à-l'égout.

À proximité immédiate, vous profitez d'un environnement pratique : centre commercial, centre-ville, commerces, école primaire, collège et lycée. La fibre optique est disponible, pour une connexion confortable au quotidien.

Prenez rendez-vous pour visiter et vous projeter dans cette demeure aux volumes généreux, entre intérieurs élégants et jardin à l'abri des regards.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4430 à 6040 euros (année 2021).

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1880**
Toiture :	**Tuiles naturelles**
Vitrage :	**Simple**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 919 €/an**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**AMENAGEE ET EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**2**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

A VENDRE MAISON - 250 m² env. - ROZAY EN BRIE - 425 000 €



EN PLEIN CŒUR DE ROZAY-EN-BRIE
Maison bourgeoise de caractère
5 chambres • Jardin • Garage • Véranda
Beaux volumes et prestations de qualité
À découvrir dans votre agence Histoires d'Home

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4430 à 6040 euros (année 2021).

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Ecole maternelle
ECOLE MATERNELLE MOQUESOURIS (9 mins à pied)

Ecole primaire
ECOLE ELEMENTAIRE LA FAYETTE (4 mins à pied)

Collège
COLLEGE DES REMPARTS (4 mins à pied)

Supermarché / Supérette
VRAC EN SEINE (4 mins à pied)

SURFACES DETAILLEES

Couloir :	**5 m²**
Cuisine independante :	**10 m²**
Salon/sejour :	**34 m²**
Salle a manger :	**20 m²**
Wc :	**2 m²**
Veranda :	**15 m²**
Buanderie :	**5 m²**
Chaufferie :	**5 m² (utile : 10 m²)**
Chambre 1 :	**20 m²**
Chambre 2 :	**20 m²**
Chambre 3 :	**12 m²**
Salle de bains :	**8 m²**
Wc :	**2 m²**
Chambre 4 :	**15 m²**
Chambre 5 :	**14 m²**
Salle d'eau avec wc :	**6 m²**
Couloir :	**10 m²**
Grenier :	**30 m²**
Garage :	**20 m²**

CARACTERISTIQUES


Surface de 250 m²


Séjour de 34 m²


Terrain de 358 m²


6 pièces


5 chambres


3 salles


2 stationnements

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**425 000 €**
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, commercants 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 ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **198** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D **43** kgeq CO2/m2.an