



**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 traditionnelle - 110 m² env. - ROZAY EN BRIE - quartier très calme - 365 000 €



Votre cocon familial au cœur de Rozay-en-Brie !

Coup de cœur pour cette charmante maison nichée dans une impasse calme et recherchée, à seulement quelques minutes à pied des écoles, commerces et commodités !

Dès l'entrée, vous serez séduit par une ambiance chaleureuse avec un agréable séjour-salon agrémenté d'un poêle à granulés, idéal pour partager de beaux moments en famille. La cuisine indépendante, aménagée et équipée, s'ouvre sur le quotidien de la maison. Une chambre, un bureau, une salle d'eau et un WC complètent ce niveau.

À l'étage, découvrez deux belles chambres, un dressing et un WC avec lave-mains.

La maison dispose également d'un grand garage attenant, accessible directement depuis l'intérieur, avec espace buanderie.

À l'extérieur, profitez pleinement d'un magnifique terrain clos de 871 m², sans contrainte de voisinage direct : vous pourrez faire le tour de la maison et profiter d'un jardin idéal pour les enfants, les repas en famille ou simplement les moments de détente.

Un véritable havre de paix, proche de tout à pied, dans une commune offrant écoles jusqu'au lycée, commerces et centre commercial. Une maison où il fait bon vivre et qui n'attend plus que votre famille !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1970 à 2720 euros (année 2026).

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Construit en :	1991
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

maison situé en impasse. assainissement conforme.

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 200 €/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	AMENAGEE ET EQUIPEE
Salles d'eau :	1

A VENDRE Maison traditionnelle - 110 m² env. - ROZAY EN BRIE - quartier très calme - 365 000 €



À Rozay-en-Brie, maison indépendante située dans une impasse calme, à proximité des écoles et commerces à pied. Séjour avec poêle à granulés, cuisine équipée, 3 chambres, bureau, salle d'eau, dressing, garage avec buanderie. Jardin clos de 871 m². Un cadre idéal en famille !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1970 à 2720 euros (année 2026).

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT



Ecole maternelle

ECOLE MATERNELLE MOQUESOURIS (7 mins à pied)



Ecole primaire

ECOLE ELEMENTAIRE LA FAYETTE (9 mins à pied)



Collège

COLLEGE DES REMPARTS (9 mins à pied)



Lycée

LYCEE POLYVALENT LA TOUR DES DAMES
SECTION D ENSEIGNEMENT PROFESSIONNEL DU
LYCEE LA TOUR DES DAMES



Supermarché / Supérette

VRAC EN SEINE (9 mins à pied)

SURFACES DETAILLEES

Salon/sejour :	33 m ²
Cuisine independante :	10.9 m ²
Couloir :	3.1 m ²
Wc :	1 m ²
Salle d'eau :	5.1 m ²
Chambre 1 :	10.8 m ²
Bureau :	7.4 m ²
Degagement :	1.6 m ²
Garage :	utile : 19.8 m ²
Buanderie :	utile : 9 m ²
Couloir :	6.5 m ²
Wc avec lave mains :	4.6 m ²
Chambre 2 :	13.2 m ²
Dressing :	2.6 m ²
Chambre 3 :	18.4 m ²

CARACTERISTIQUES



Surface de 110 m²



Séjour de 33 m²



Terrain de 871 m²



5 pièces



3 chambres



1 salle



1 terrasse



4 stationnements

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	365 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
EDF : 100 € /mois + poêle à granules.	
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 5 pièces et plus :	42 %

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



199 kWhEp/m2.an



7 kgeq CO2/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre