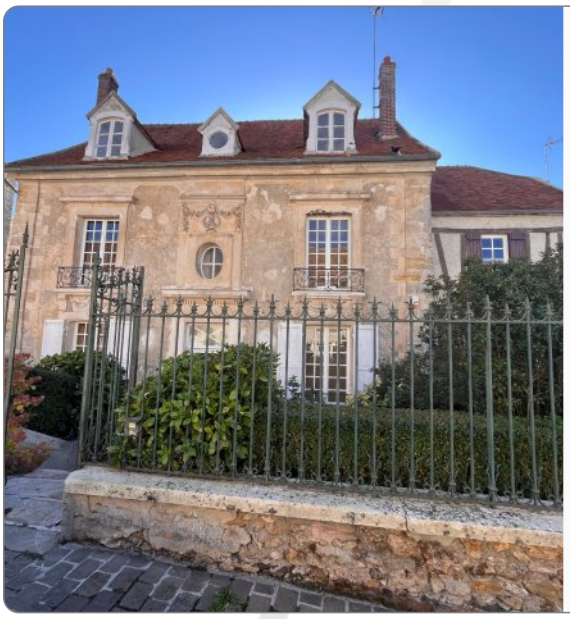


Votre conseiller : Stéphane ROCHER ROZAY
68 rue du Général Leclerc
77540 ROZAY EN BRIE
s.rocher@histoiresdhome.fr
01 64 25 68 07
06 73 71 10 59
www.rozay.histoiresdhome.fr

A VENDRE MAISON - 250 m² env. - ROZAY EN BRIE - 419 000 €



À Rozay-en-Brie, à proximité du centre-ville, des commerces, de l'école primaire et du collège, découvrez cet ancien presbytère libre, édifié vers 1750. et un terrain de 997 m².

Au rez-de-chaussée, l'entrée dessert un salon-salle à manger de 50 m² avec deux cheminées à foyers ouverts, une chambre de 20 m², une salle de bains avec WC et une cuisine indépendante. L'exposition sud contribue à la luminosité des pièces.

À l'étage, un vaste palier de 20 m² agrémenté d'une cheminée distribue trois chambres de 20 à 25 m² et une seconde salle de bains avec WC. Les parquets présents dans plusieurs pièces soulignent le caractère ancien de la maison.

Deux greniers complètent les espaces : le premier, d'environ 50 m², est divisé en cinq pièces, et le second offre également 50 m² de surface utile. Ces volumes permettent d'envisager différents usages, selon vos besoins et les aménagements à prévoir.

À l'extérieur, la propriété dispose d'un garage indépendant, d'un atelier et d'une cave. Trois places de stationnement intérieures sont également indiquées.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, ainsi que des travaux de toiture mentionnés dans le dossier. Ce bien de caractère, chauffé au gaz individuel et raccordé au tout-à-l'égout, offre une belle base pour un projet à personnaliser.

Venez découvrir sur place les volumes, les dépendances et le potentiel de cet ancien presbytère. Contactez notre agence pour organiser une visite et vous projeter dans votre projet à Rozay-en-Brie.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 6560 à 8920 euros (année 2023).

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Ancien**
Exposition :	**Sud**
Construit en :	**1750**
Toiture :	**Tuiles naturelles**
Vitrage :	**Simple**
Huisseries :	**Bois**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**6**
Chambres :	**5 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**SIMPLE**
Salles de bains :	**2**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Cheminée :	**Oui**
Greniers :	**2**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

A VENDRE MAISON - 250 m² env. - ROZAY EN BRIE - 419 000 €



Ancien presbytère comprenant au rez de chaussée: entrée, salon-salle à manger avec 2 cheminées, 1 chambre, salle de bains, cuisine indépendante. Au 1er étage: grand palier avec cheminée, 3 chambres, salle de bains avec wc. Un grenier divisé en 5 pièces + un second grenier. Garage indépendant, atelie

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 6560 à 8920 euros (année 2023).

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Ecole primaire
ECOLE ELEMENTAIRE LA FAYETTE

Collège
COLLEGE DES REMPARTS

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

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**10 m²**
Salon/sejour :	**50 m²**
Chambre 1 :	**20 m²**
Salle de bain avec wc :	**5 m²**
Cuisine :	**8 m²**
Palier :	**20 m²**
Chambre 2 :	**25 m²**
Chambre 3 :	**25 m²**
Palier :	**10 m²**
Chambre 4 :	**20 m²**
Salle de bain avec wc :	**5 m²**
Grenier :	**50 m²**
Grenier :	**utile : 50 m²**
Atelier	
Chaufferie	
Cave	

CARACTERISTIQUES


Surface de 250 m²


Séjour de 50 m²


Terrain de 997 m²


6 pièces


5 chambres


2 salles


4 stationnements

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**419 000 €**
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


318 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre


68 kgeq CO2/m2.an