



## VENTE : maison T5 (121 m<sup>2</sup>) à ROZAY EN BRIE

ROZAY EN BRIE 77540

**273 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**FONTENAY TRESIGNY**

25 Rue Bertaux  
77610 Fontenay-Trésigny

**01 64 07 91 43**

## VENTE : maison T5 (121 m<sup>2</sup>) à ROZAY EN BRIE

MAISON 5 PIÈCES AVEC JARDIN

À ROZAY EN BRIE (77540), laissez vous charmer par cette maison de 5 pièces de 121 m<sup>2</sup> et de 435 m<sup>2</sup> de terrain.

Elle vous propose au rez-de-chaussée une entrée ouvrant sur un séjour/salle à manger double de 42m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée, une salle de bains et un wc indépendant.

Le premier étage dispose, quant à lui, un dressing desservant 3 chambres de 11 m<sup>2</sup> à 16 m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau et un wc indépendant.

Un véritable gain d'espace grâce à son jardin sans vis-à-vis et sa terrasse.

Côté stationnement, elle possède une place de parking et un garage de 25m<sup>2</sup>.

Ce bien vous laisse un potentiel non négligeable, vous avez la possibilité de créer une chambre au rez-de-chaussée !

Il y a l'École Maternelle Moquesouris, le Lycée Polyvalent la Tour des Dames, l'École Élémentaire la Fayette et le Collège des Remparts à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve sept lignes de bus à proximité vous permettant d'accéder aux gare de Tournan en Brie (RER E) ou de Marles en Brie (Ligne P). Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis dans les environs. Trois restaurants, des commerces, deux boulangeries, un supermarché, deux épicerie et une boucherie-charcuterie sont

également accessibles.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet FONTENAY TRESIGNY.

121 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Nombre étages       | 1                    |
| Surface séjour      | 42.25 m <sup>2</sup> |
| Jardin              | Oui                  |
| Année construction  | 1970                 |
| Fenêtres            | Bois simple vitrage  |
| Assainissement      | Tout à l'égout       |
| Salle(s) de bains   | 1                    |
| Salle(s) d'eau      | 1                    |
| WC                  | 2                    |
| Cuisine             | Amenagée             |
| Type Chauffage      | Individuel           |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur            |
| Mode Chauffage      | Gaz de ville         |
| Eau chaude          | Chaudière            |
| Cheminée            | Foyer ouvert         |

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Nombre de terrasse     | 1                     |
| Type de Stationnement  | Extérieur,GarageFerme |
| Nombre places parking  | 1                     |
| Nombre garages/Box     | 1                     |
| Date ERP               | 2024-12-04 15:22:00   |
| Diagnostic Energétique | Oui                   |
| Conso Energ            | 229 kWh/m2 par an     |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2520€ et 3450€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



