



## Charmante briarde au coeur de Rozay-en-Brie

ROZAY EN BRIE 77540

**499 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET TOURNAN  
EN BRIE**

29 rue de Paris

77220 TOURNAN EN BRIE

**01 64 51 11 51**

## Charmante briarde au coeur de Rozay-en-Brie

Bien d'exception, rare sur le secteur.

Amoureux du charme de l'ancien, à la recherche d'un bien unique ?

Cette maison du XVIIème siècle, au coeur du site historique de Rozay-en-Brie, est faite pour vous.

Ancien relais de poste, puis une boucherie pendant trois générations, cette demeure a été restaurée dans le respect des traditions.

Tomettes, pierres, poutres, lampadaires en fonte, pavés en grès.

Avec des équipements modernes, chauffage au sol, aspiration intégrée, cuisinière bois-charbon?

Tant de détails qui vous garantiront le coup de coeur que vous attendiez.

Vous y découvrirez une entrée donnant sur un séjour et sa belle cheminée à double foyer ouvert, une cuisine dinatoire des plus charmante, un cellier fonctionnel, une salle d'eau atypique, et une grande chambre. Au premier étage, un palier desservant 3 chambres, une suite parentale et deux bureaux. Au dernier étage, le grenier aménageable de 120m<sup>2</sup> vous permettra de laisser libre cours à votre imagination. 3 véritables caves voutés avec une température constante de 12° viennent compléter ce bien, ainsi qu'une cour, un porche, un garage, de nombreuses dépendances et un jardin arboré de 500m<sup>2</sup>.

Accès N4 direct, proche gare de Tournan (ligne P + RER E) et Marles-en-Brie (ligne P)

216 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

6 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Exposition          | Nord-Sud            |
| Lotissement         | Non                 |
| Nombre étages       | 2                   |
| Taxe Habitation     | 1094 €              |
| Jardin              | Oui                 |
| Neuf - Ancien       | Ancien              |
| Vis-à-vis           | Non                 |
| Fenêtres            | Bois double vitrage |
| Assainissement      | Tout à l'égout      |
| Salle(s) de bains   | 1                   |
| Salle(s) d'eau      | 1                   |
| WC                  | 2                   |
| Cuisine             | Aménagée/équipée    |
| Type Chauffage      | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage | Au Sol              |
| Mode Chauffage      | Gaz                 |
| Eau chaude          | Chaudière           |

---

|                        |                                    |
|------------------------|------------------------------------|
| Etat intérieur         | Bon                                |
| Cheminée               | Foyer ouvert                       |
| Nombre de caves        | 3                                  |
| Type de Stationnement  | Extérieur,GarageDouble,GarageFerme |
| Nombre places parking  | 6                                  |
| Digicode               | Non                                |
| Piscine                | Oui                                |
| Accès handicapés       | Non                                |
| Gardien                | Non                                |
| Date ERP               | 2022-09-13 02:52:44                |
| Diagnostic Energétique | Oui                                |
| Conso Energ            | 272 kWh/m2 par an                  |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---



Photos du bien









