



## 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 08:29:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	272 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





