



Gros potentiel proche de Rozay !

ROZAY EN BRIE 77540

Guy HOQUET
FONTENAY TRESIGNY

01 64 07 91 43

25 Rue Bertaux

77610 Fontenay-Trésigny

Gros potentiel proche de Rozay !

Ne chercher plus, nous avons un bien atypique et au cachet non négligeable à vous proposer à la vente ! Enchrée au coeur d'un charmant village avec accès direct à la nationale 4, cette magnifique demeure du 17ème siècles vous propose à son rez-de-chaussée une entrée face à son escalier d'époque, un charmant boudoir aux boiseries ornementées, une belle cuisine avec son arrière cuisine et cellier, une majestueuse salle de séjour avec cheminée sculptée, une salle d'eau avec wc, un bureau et une buanderie abritant une pompe à chaleur posée en 2021.

A l'étage, 3 charmantes chambres et un espace parentale avec mezzanine, une salle de bains art -déco et un wc indépendant.

Un charme fou et un potentiel énorme pour ce type de propriété idéalement complété d'une cave voutée et de dépendances cadastrées.

Le tout sur un parc arboré de 4 671m² parfaitement entretenu !

Ce bien peut proposer plusieurs projets et tout cela à 1h de Paris, alors contactez nous pour faire une visite !

251 m²

8 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

5 parking(s)

[Fiche technique du bien](#)

Nombre étages	2
Surface séjour	46 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + fuel
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Aérien et couvert
Nombre places parking	5
Date ERP	2022-12-21 07:32:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	247 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3980€ et 5430€ au 01/01/2021