



Votre conseiller : **Jonathan MAILLARD**  
**ROZAY**  
68 rue du Général Leclerc  
77540 ROZAY EN BRIE  
j.maillard@histoiresdhome.fr  
Tél : 01 64 25 68 07  
Tél : 06.07.71.57.07  
www.rozay.histoiresdhome.fr

## Immeuble de rapport



Situé sur une commune avec écoles et commerces sur place, ligne de BUS (50) direction CHESSY (rer). Immeuble de rapport constitué de 3 APPARTEMENTS ( deux appartements F3 et un F4 ) et un GARAGE. Les trois logements sont loués. Rentabilité à 6.3 % A voir sans tarder !!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4260 à 5810 euros (année 2021).

### Aménagements extérieurs

Construit en : **1900**

Assainissement : **Tout à l'égout**

### Aménagements intérieurs

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

### Voir l'annonce sur notre site internet



### Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 716 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## Immeuble de rapport



Situé sur une commune avec écoles et commerces sur place, ligne de BUS (50) direction CHESSY (rer). Immeuble de rapport constitué de 3 APPARTEMENTS ( deux appartements F3 et un F4 ) et un GARAGE. Les trois logements sont loués. Rentabilité à 6.3 % . A voir sans tarder !!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4260 à 5810 euros (année 2021).

### Environnement / emplacement



#### Ecole primaire

ECOLE DE VAUDOY EN BRIE (3 mins à pied)



#### Supermarché / Supérette

PROXI (3 mins à pied)

## Caractéristiques



Surface de 222.02  
m<sup>2</sup>



12 pièces



7 chambres



1 stationnement

## Informations financières

Prix de vente : **325 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

## Informations sur la ville

VAUDOUY EN BRIE est une ville de 887 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 94% de maisons et 6% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 8.4 % d'agriculteurs, 17.4 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 8.4 % de cadres, 31 % de professions intermédiaires, 17.3 % d'employés et de 17.6 % d'ouvriers.

Superficie : **27 km<sup>2</sup>**

Densité : **33 habitants/km<sup>2</sup>**

Nombre total de logements : **361**

Résidences principales : **333**

Résidences secondaires : **8**

Logements vacants : **21**

Part de logements loués : **17 %**

Part de logements sociaux : **0 %**

## Classe énergie et classe climat

**E** 312 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 10 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an