

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

Immeuble de rapport



🏠 INVESTISSEMENT LOCATIF – IMMEUBLE DE RAPPORT À PROXIMITÉ DE ROZAY-EN-BRIE !

Vous recherchez un investissement immobilier avec des revenus locatifs immédiats ? Découvrez cet immeuble de rapport idéalement situé sur une commune disposant de toutes les commodités : écoles, commerces et ligne de bus n°50 en direction de CHESSY (RER).

L'immeuble se compose de 3 logements :

Deux appartements de type F3

Un appartement de type F4

Un garage

🔑 Les 3 appartements sont actuellement loués, vous permettant de bénéficier de revenus locatifs dès l'acquisition.

Avec une rentabilité de 7,38 %, ce bien représente une belle opportunité pour développer ou diversifier votre patrimoine immobilier.

Un investissement déjà en place, dans un environnement pratique et recherché !

À découvrir sans tarder !

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1900**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

IMPOTS / 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)

CARACTERISTIQUES

Surface de 222.02 m²

12 pièces

7 chambres

1 stationnement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**314 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

INFORMATIONS SUR LA VILLE

VAUDOY 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, commercants et chefs d'entreprise, 8.4 % de cadres, 31 % de professions intermédiaires, 17.3 % d'employés et de 17.6 % d'ouvriers.

Superficie :	**27 km²**
Densité :	**33 habitants/km²**
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 ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E **312** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **10** kgeq CO2/m2.an