



Votre conseiller : Jonathan MAILLARD ROZAY

68 rue du Général Leclerc

77540 ROZAY EN BRIE

Email : j.maillard@histoiresdhome.fr

Tél : 01 64 25 68 07

Tél mobile : 06.07.71.57.07

www.rozay.histoiresdhome.fr

A VENDRE Appartement F3 en duplex - 65.08 m² - CHAUMES EN BRIE - 175 000 €



Découvrez cet appartement de charme en duplex au cœur d'un ensemble immobilier de qualité !

Situé au 1er étage d'un immeuble composé de 3 logements, cet appartement de type F3 en duplex, vous offre un cadre de vie idéal.

Profitez de 65.08 m² Carrez d'espace fonctionnel et lumineux, parfaitement agencé pour votre confort.

Au 1er étage :

Vous serez accueilli par une entrée spacieuse desservant une salle d'eau, un WC séparé, ainsi qu'une cuisine aménagée et équipée, donnant accès à un agréable balcon. Le salon, chaleureux et lumineux, vous invite à la détente.

À l'étage :

Un palier mène à deux chambres confortables, idéales pour vous reposer. Une salle d'eau à finir d'aménager, comprenant un WC, offre encore un potentiel d'optimisation selon vos envies.

De plus, cet appartement bénéficie d'une cave pratique pour vos rangements.

N'attendez plus pour découvrir ce bien, contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1540 à 2140 euros (année 2021).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Aménagements extérieurs

Exposition :	Sud-est
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout

Aménagements intérieurs

Cuisine :	AMENAGEE ET EQUIPEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	820 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

A VENDRE Appartement F3 en duplex - 65.08 m² - CHAUMES EN BRIE - 175 000 €



Dans un ensemble immobilier composé de 3 logements cadastré section AE n°386 pour 175 m².

Un appartement de type F3 en duplex situé au 1er étage, comprenant : une entrée desservant une salle d'eau, un wc, une cuisine aménagée et équipée donnant accès à un balcon, un salon.

A l'étage: un palier, 2 chambres et une salle d'eau à finir avec wc.

Une cave.

Loi carrez : 65.08 m²

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1540 à 2140 euros (année 2021).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Environnement / emplacement



Ecole maternelle

ECOLE MATERNELLE DE L'ABBAYE (2 mins à pied)



Ecole primaire

GROUPE SCOLAIRE DE L'ABBAYE (2 mins à pied)

Surfaces détaillées

Entree : **3.2 m²**

Salle d'eau : **3.1 m²**

Wc avec lave mains : **1.3 m²**

Cuisine independante : **7.8 m²**

Salon/sejour : **17.7 m²**

Chambre 1 : **10.4 m²**

Chambre 2 : **14.4 m²**

Salle d'eau avec wc : **7.2 m²**

Grenier

Caractéristiques



1er étage



Surface de 65.08 m²



Séjour de 18 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle



1 balcon

Informations financières

Prix de vente : **175 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Copropriété

Copropriété de : **3 lots**

Charges courantes : **298 €/an en moyenne**

Informations sur la ville

CHAUMES EN BRIE est une ville de 3 401 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 69% de maisons et 31% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 1.6 % d'agriculteurs, 18.5 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 8.5 % de cadres, 22.6 % de professions intermédiaires, 21.4 % d'employés et de 27.5 % d'ouvriers.

Superficie : **20 km²**

Densité : **170 habitants/km²**

Nombre total de logements : **1 584**

Résidences principales : **1 356**

Résidences secondaires : **64**

Logements vacants : **163**

Part de logements loués : **24 %**

Part de logements sociaux : **3 %**

Part d'appartements : **31 %**

Part de 4 pièces : **21 %**

Classe énergie et classe climat



394 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre



86 kgeq CO₂/m².an