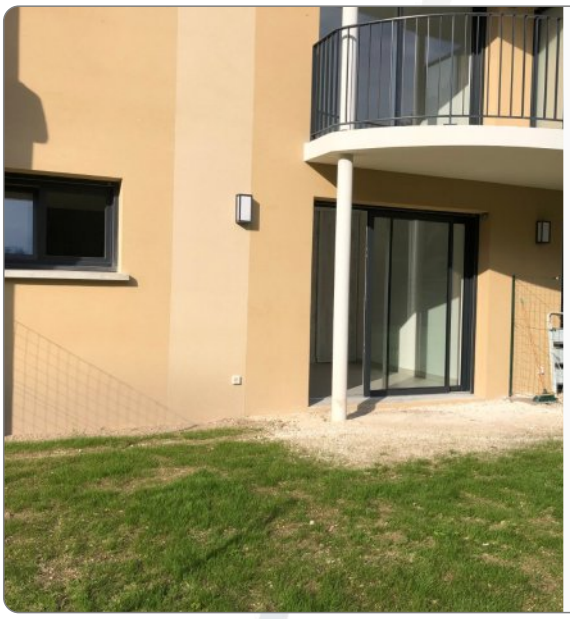


Votre conseiller : Stéphane ROCHER ROZAY
68 rue du Général Leclerc
77540 ROZAY EN BRIE
s.rocher@histoiresdhome.fr
01 64 25 68 07
06 73 71 10 59
www.rozay.histoiresdhome.fr

A VENDRE STUDIO - 28.2 m² - FONTENAY TRESIGNY - 140 000 €



Dans une résidence récente de 2021, ce studio de 28,20 m² en rez-de-chaussée présente un agencement fonctionnel et lumineux. L'entrée dessert une pièce de vie de 20,5 m² avec cuisine aménagée ouverte, ainsi qu'une salle d'eau avec WC de 4,3 m². Le carrelage au sol est facile d'entretien et contribue à une atmosphère neutre et claire.

Orienté sud, l'appartement profite d'une belle luminosité naturelle tout au long de la journée. La pièce principale s'ouvre sur une terrasse et un jardin privatif, agréables pour se détendre, prendre un repas en plein air ou aménager un petit potager urbain.

Les menuiseries en PVC et le double vitrage renforcent le confort thermique et acoustique. Le chauffage et le chauffe-eau sont individuels électriques, tandis que l'eau froide est fournie par un système collectif. La copropriété dispose d'un interphone et l'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout.

Le lot comprend une place de stationnement privative, n°51. L'appartement est vendu occupé avec un locataire en place, pour un loyer mensuel charges comprises de 615 €. Les charges de copropriété s'élèvent à 480 € par an et les dépenses théoriques annuelles en énergie sont estimées entre 240 € et 380 € (référence 2021).

Prix de vente : 140 000 €, honoraires TTC à la charge du vendeur. Mandat exclusif n°4744.

Pour organiser une visite ou obtenir davantage d'informations, contactez notre agence. Nous serons heureux de vous faire découvrir ce studio et son jardin privatif, et d'échanger sur son potentiel selon votre projet d'investissement ou de pied-à-terre.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 240 à 380 euros (année 2021).

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Sud**
Construit en :	**2021**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Rez-de-chaussée :	**Oui**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**
Eau froide :	**COLLECTIF**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 541 €/an**

A VENDRE STUDIO - 28.2 m² - FONTENAY TRESIGNY - 140 000 €



Dans résidence neuve, venez découvrir ce studio de 28,20 m², situé en rdc vous offrant entrée, pièce de vie avec cuisine aménagée ouverte donnant sur terrasse et jardin privatif, salle d'eau avec WC. Place de parking privative. vendu occupé avec locataire en place (615€/mois)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 240 à 380 euros (année 2021).

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Ecole maternelle
ECOLE MATERNELLE JULES FERRY (6 mins à pied)

Ecole primaire
ECOLE ELEMENTAIRE JULES FERRY (6 mins à pied)

Supermarché / Supérette
INTERMARCHE SUPER (8 mins à pied)

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**3.4 m²**
Sejour cuisine :	**20.5 m²**
Salle d'eau avec wc :	**4.3 m²**

CARACTERISTIQUES

Rez-de-chaussée

Surface de 28.2 m²

Séjour de 20.5 m²

1 pièce

1 chambre

1 salle

1 terrasse

1 stationnement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**140 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

A partir du mois d août 2027 sans locataire à la date d anniversaire du bail.

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**60 lots**
Charges courantes :	**480 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

INFORMATIONS SUR LA VILLE

FONTENAY TRESIGNY est une ville de 5 757 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 63% de maisons et 37% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 1 % d'agriculteurs, 9.1 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 9 % de cadres, 28.6 % de professions intermédiaires, 26.1 % d'employés et de 26.2 % d'ouvriers.

Superficie :	**22 km²**
Densité :	**262 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**2 577**
Résidences principales :	**2 343**
Résidences secondaires :	**35**
Logements vacants :	**199**
Part de logements loués :	**34 %**
Part de logements sociaux :	**15 %**
Part d'appartements :	**37 %**
Part de 1 pièce :	**3 %**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

A **74** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **2** kgeq CO2/m2.an