Votre conseiller : Stéphane ROCHER ROZAY
68 rue du Général Leclerc
77540 ROZAY EN BRIE
s.rocher@histoiresdhome.fr
Tél : 01 64 25 68 07
Tél : 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 offre un agencement fonctionnel et lumineux. L'entrée dessert une pièce de vie de 20,5 m² avec une cuisine aménagée ouverte, tandis qu'une salle d'eau avec WC de 4,3 m² complète le plan. Le carrelage au sol assure une facilité d'entretien et participe à une atmosphère neutre et claire propice à différents usages.

Orienté sud, l'appartement bénéficie d'une belle luminosité naturelle tout au long de la journée. La pièce principale s'ouvre sur une terrasse et un jardin privatif : des prolongements extérieurs qui apportent une véritable pièce supplémentaire lorsqu'il fait beau, propice à la détente, à un coin repas en plein air ou à un petit potager urbain.

Le confort thermique et acoustique est renforcé par des menuiseries en PVC et du double vitrage. Le chauffage est individuel électrique et le chauffe-eau est également individuel électrique ; l'eau froide est fournie en système collectif. L'ensemble de la copropriété dispose d'un interphone et l'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout.

Pratique au quotidien, le lot comprend une place de stationnement privative (n°51). L'appartement est vendu occupé avec un locataire en place, générant un loyer mensuel charges comprises de 615 €, ce qui représente une option intéressante pour un investisseur. Les charges de copropriété s'élèvent à 480 € par an. 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-nous : nous serons à votre disposition pour vous faire découvrir ce studio et son jardin privatif, et vous aider à évaluer son potentiel selon votre projet (investissement ou pied-à-terre).

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

Aménagements extérieurs

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

Aménagements intérieurs

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

Voir l'annonce sur notre site internet

Impôts / taxes / travaux

Dernière AG :	**05/02/2025**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

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 détaillées

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

Caractéristiques

- **Rez-de-chaussée**
- **Surface de 28.2 m²**
- **Séjour de 20.5 m²**
- **1 pièce**
- **1 chambre**
- **1 salle**
- **1 terrasse**
- **1 stationnement**

Informations financières

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

Copropriété

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 énergie et classe climat

A 74 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 2 kgeq CO2/m2.an