



**Votre conseiller : Julien DELAUNE
ROZAY**
68 rue du Général Leclerc
77540 ROZAY EN BRIE
Email : j.delaune@histoiresdhome.fr
Tél : 01 64 25 68 07
Tél mobile : 06.45.77.79.09
www.rozay.histoiresdhome.fr

A VENDRE Boutique + appartement - 96 m² env. - LA CROIX EN BRIE - 162 000 €



A 10 min de Rozay en brie, venez investir dans cet immeuble comprenant en rez de chaussée un local à usage de commerce (libre à la signature Notaire) d'environ 96m² avec un grenier et garage, au 1er étage : un appartement de type F4 sur 2 niveaux d'environ 98 m².

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1520 à 2080 euros (année 2024).

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison de ville
Construit en :	1900
Toiture :	Tuiles naturelles
Couverture :	Tuiles naturelle
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout

Aménagements intérieurs

Cuisine :	SANS CUISINE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Ballon/Chauffe eau électrique
Eau froide :	Ballon

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 095 €/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

A VENDRE Boutique + appartement - 96 m² env. - LA CROIX EN BRIE - 162 000 €



A 10 min de Rozay en brie, venez investir dans cet immeuble comprenant en rez de chaussée un local à usage de commerce (libre à la signature Notaire) d'environ 96m² avec un grenier et garage, au 1er étage : un appartement de type F4 sur 2 niveaux d'environ 98 m².

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1520 à 2080 euros (année 2024).

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche bus- Proche centre-ville- Proche collège- Proche commerces- Proche école primaire- Proche gare

Surfaces détaillées

Entree :	8 m ²
Sejour cuisine :	31 m ²
Salle d'eau avec wc :	7 m ²
Palier :	5 m ²
Chambre 1 :	20 m ²
Chambre 2 :	13 m ²
Chambre 3 :	12 m ²
Atelier :	utile : 6 m ²
Cellier :	utile : 3 m ²
Piece :	utile : 5 m ²
Atelier :	utile : 40 m ²
Degagement :	utile : 21 m ²
Garage :	utile : 21 m ²
Grenier	

Caractéristiques



Surface de 96 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle



2 stationnements

Informations financières

Prix de vente :	162 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Informations sur la ville

LA CROIX EN BRIE est une ville de 663 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 98% de maisons et 2% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 23 % d'agriculteurs, 5.6 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 4.6 % de cadres, 15.6 % de professions intermédiaires, 28.4 % d'employés et de 22.9 % d'ouvriers.

Superficie :	29 km ²
Densité :	23 habitants/km ²
Nombre total de logements :	333
Résidences principales :	274
Résidences secondaires :	11
Logements vacants :	47
Part de logements loués :	9 %
Part de maisons :	98 %
Part de 4 pièces :	25 %

Classe énergie et classe climat



259 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



8 kgeq CO2/m2.an