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

A VENDRE Boutique + appartartement - 96 m² env. - LA CROIX EN BRIE - 140 000 €

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 :	**Rafraîchissement**

A VENDRE Boutique + appartartement - 96 m² env. - LA CROIX EN BRIE - 140 000 €

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 m²**
Sejour cuisine :	**31 m²**
Salle d'eau avec wc :	**7 m²**
Palier :	**5 m²**
Chambre 1 :	**20 m²**
Chambre 2 :	**13 m²**
Chambre 3 :	**12 m²**
Atelier :	**utile : 6 m²**
Cellier :	**utile : 3 m²**
Piece :	**utile : 5 m²**
Atelier :	**utile : 40 m²**
Degagement :	**utile : 21 m²**
Garage :	**utile : 21 m²**
Grenier	

Caractéristiques

Surface de 96 m²

4 pièces

3 chambres

1 salle

2 stationnements

Informations financières

Prix de vente :	**140 000 €**
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, commercants 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 km²**
Densité :	**23 habitants/km²**
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

E 259 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 8 kgeq CO2/m2.an