



**Votre conseiller : Jonathan MAILLARD ROZAY**

68 rue du Général Leclerc  
77540 ROZAY EN BRIE

Email : [j.maillard@histoiresdhome.fr](mailto:j.maillard@histoiresdhome.fr)

Tél : 01 64 25 68 07

Tél mobile : 06.07.71.57.07

[www.rozay.histoiresdhome.fr](http://www.rozay.histoiresdhome.fr)

## A VENDRE IMMEUBLE DE RAPPORT - 110 m<sup>2</sup> env. - COURPALAY - 187 000 €



&#128226; IMMEUBLE DE RAPPORT – IDÉAL INVESTISSEUR &#128226;

Situé à 3 min de ROZAY EN BRIE, cet immeuble offre une belle opportunité d'investissement locatif avec deux logements indépendants déjà LOUÉ :

&#127969; Rez-de-chaussée : Appartement F3 comprenant une cuisine, un salon, deux chambres, une salle d'eau et un WC.

&#127969; À l'étage : F2 en Duplex avec accès par terrasse, comprenant une entrée, un WC, une cuisine aménagée et un salon. À l'étage : une chambre, une salle d'eau avec WC et un comble aménagé.

&#128273; Atouts supplémentaires :

&#10004; Cave sous la maison avec deux espaces dédiés aux locataires

&#10004; Dépendances

&#128176; Investissement rentable avec potentiel locatif intéressant !

&#128222; Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez-moi dès maintenant

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2010 à 2760 euros (année 2023).

### Aménagements extérieurs

Assainissement : **Tout à l'égout**

### Aménagements intérieurs

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

### Voir l'annonce sur notre site internet



### Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## A VENDRE IMMEUBLE DE RAPPORT - 110 m<sup>2</sup> env. - COURPALAY - 187 000 €



Une maison à usage d'habitation, comprenant :

-Au rez-de-chaussée : un logement de type F3 comprenant une cuisine, un salon, deux chambres, une salle d'eau et un wc.

- A l'étage : un logement en duplex comprenant un accès par terrasse, une entrée, un wc, une cuisine aménagée et un salon. A l'étage: une chambre et une salle d'eau avec wc et comble aménagé au dessus.

Une cave sous la maison avec accès par l'extérieur, dépendances.

Le tout d'une contenance en fonds bâti et non bâti de UN ARE CINQ CENTIARES ( 150 m<sup>2</sup> ), cadastré section B n° 303 pour même contenance.

Droit à la cour commune cadastrée section B n°302 pour UN ARE SOIXANTE CENTIARES ( 160 m<sup>2</sup>).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2010 à 2760 euros (année 2023).

### Environnement / emplacement



#### Ecole maternelle

ECOLE MATERNELLE LE PETIT PRINCE



#### Ecole primaire

ANNEXE ECOLES (1 mins à pied)

ECOLE ELEMENTAIRE LA FAYETTE (1 mins à pied)

## Surfaces détaillées

3 pièces : **50.3 m<sup>2</sup>**

3 pièces : **70.4 m<sup>2</sup>**

## Caractéristiques



**Surface de 110 m<sup>2</sup>**



**4 pièces**



**3 chambres**



**1 balcon**

## Informations financières

Prix de vente : **187 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Informations sur la ville

COURPALAY est une ville de 1 385 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 93% de maisons et 7% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 13.8 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 6.5 % de cadres, 33.5 % de professions intermédiaires, 38.6 % d'employés et de 7.7 % d'ouvriers.

Superficie : **15 km<sup>2</sup>**

Densité : **92 habitants/km<sup>2</sup>**

Nombre total de logements : **594**

Résidences principales : **542**

Résidences secondaires : **13**

Logements vacants : **39**

Part de logements loués : **8 %**

Part de logements sociaux : **0 %**

## Classe énergie et classe climat

**D** 242 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 7 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an