



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 INVESTISSEMENT loué 900 € - 48 m² - ROZAY EN BRIE - 159 000 €



À découvrir rapidement !

Cet appartement de 48 m² (85 m² au sol) est vendu loué, offrant une opportunité idéale pour un investissement locatif sécurisé avec rentabilité immédiate.

Points forts de ce bien :

Grande pièce de vie lumineuse de 45 m², avec poêle à bois et cuisine ouverte, idéale pour des moments chaleureux et conviviaux.

Deux chambres séparées, chacune avec un accès indépendant, offrant intimité et confort.

Place de parking couverte et sécurisée (garage) incluse dans la vente, un réel plus au quotidien.

Investissement clé en main :

Loué actuellement 900 €/mois, cet appartement vous permet de bénéficier de revenus locatifs dès l'acquisition, sans délai ni recherche de locataire.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 870 à 1240 euros (année 2021).

Aménagements extérieurs

Vitrage :	Double
Dernier étage :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

Aménagements intérieurs

Cuisine :	AMENAGEE ET EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	786 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux
Travaux votés :	aucuns travaux de votés

A VENDRE INVESTISSEMENT loué 900 € - 48 m² - ROZAY EN BRIE - 159 000 €



À découvrir rapidement ! Appartement de 48 m² (85 m² au sol). Belle pièce de vie de 45 m² avec poêle à bois et cuisine ouverte, 2 chambres avec accès indépendant. Parking couvert sécurisé inclus.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 870 à 1240 euros (année 2021).

Environnement / emplacement



Ecole maternelle

ECOLE MATERNELLE MOQUESOURIS (7 mins à pied)



Ecole primaire

ECOLE ELEMENTAIRE LA FAYETTE (9 mins à pied)



Collège

COLLEGE DES REMPARTS (9 mins à pied)



Lycée

LYCEE POLYVALENT LA TOUR DES DAMES
SECTION D ENSEIGNEMENT PROFESSIONNEL DU
LYCEE LA TOUR DES DAMES










Supermarché / Supérette

CARREFOUR MARKET (7 mins à pied)
VRAC EN SEINE (9 mins à pied)

Surfaces détaillées

Entree	
Cuisine ouverte :	18.2 m²
Salon/sejour :	25.5 m²
Salle d'eau avec wc :	8.4 m²
Chambre 1 :	utile : 14.5 m²
Chambre 2 :	utile : 11.2 m²

Caractéristiques

 2ème étage	 Surface de 48 m²
 Séjour de 44.3 m²	 3 pièces
 2 chambres	 1 salle
 2 stationnements	

Informations financières

Prix de vente :	159 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Copropriété	
Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	6 lots
Charges courantes :	0 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

Informations sur la ville

ROZAY EN BRIE est une ville de 2 819 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 66% de maisons et 34% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 0.5 % d'agriculteurs, 9.8 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 15.9 % de cadres, 26.3 % de professions intermédiaires, 35.1 % d'employés et de 12.4 % d'ouvriers.

Superficie :	3 km²
Densité :	940 habitants/km²
Nombre total de logements :	1 240
Résidences principales :	1 140
Résidences secondaires :	14
Logements vacants :	86
Part de logements loués :	35 %
Part de logements sociaux :	7 %
Part d'appartements :	34 %
Part de 3 pièces :	18 %

Classe énergie et classe climat

E 319 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 10 kgeq CO2/m2.an