



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 TYPE 3 - 48 m² - ROZAY EN BRIE - 164 000 €



À découvrir rapidement !

Cet appartement de 48 m² (85 m² au sol) est désormais libre de toute occupation et prêt à accueillir son futur propriétaire ou locataire. Idéal pour un investissement locatif ou un premier achat, il représente une belle opportunité à ne pas manquer.

Points forts de ce bien :

Grande pièce de vie lumineuse de $45~\text{m}^2$, 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.

Avec son potentiel locatif (ancien loyer de 850 €/mois), cet appartement vide vous permet de démarrer rapidement votre projet immobilier, que ce soit pour y vivre ou pour louer.

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 |

Impôts / taxes / travaux

| Taxe foncière : | 786 €/an |
|---------------------|---------------|
| Travaux à prévoir : | Aucun travaux |
| Travaux votés : | |

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



A VENDRE TYPE 3 - 48 m² - ROZAY EN BRIE - 164 000 €



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)



Collège

COLLEGE DES REMPARTS (9 mins à pied)



Lycée

LYCEE TOUR DES DAMES (7 mins à pied)



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

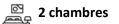
Caractéristiques

2ème étage

Surface de 48 m²

Séjour de 44.3 m²

3 pièces



1 salle



2 stationnements

Informations financières

Prix de vente : 164 000 €

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, commercants 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 %

7 %

Part d'appartements : 34 %
Part de 3 pièces : 18 %

Part de logements sociaux :

Classe énergie et classe climat



319 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



10 kgeq CO2/m2.an