



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 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.

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).

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **786 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Travaux votés :
aucuns travaux de votés

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



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
	2 chambres		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, 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