



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).

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 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



319 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



10 kgeq CO2/m2.an