



Votre conseiller : Stéphane ROCHER ROZAY
68 rue du Général Leclerc
77540 ROZAY EN BRIE
s.rocher@histoiresdhome.fr
Tél : 01 64 25 68 07
Tél : 06 73 71 10 59
www.rozay.histoiresdhome.fr

Appartement F3 Brie Comte Robert



À vendre : Appartement F3 (possibilité F4) à Brie Comte Robert (77170)

Découvrez cet appartement spacieux de 73,10 m², idéalement situé à deux pas des transports en commun et des commerces, qui saura répondre à toutes vos attentes.

À l'intérieur :

Vous serez séduit par son séjour lumineux, parfait pour profiter de moments de convivialité en famille ou entre amis. Cet appartement comprend également deux chambres confortables, un WC séparé, une salle d'eau entièrement rénovée, ainsi qu'un balcon pour savourer vos matinées ensoleillées. Profitez d'un agencement optimisé avec un dressing pratique, idéal pour organiser vos effets personnels.

À l'extérieur :

Un parking extérieur, à quelques pas de votre porte d'entrée, ainsi qu'une place de parking sécurisée couverte en sous-sol, vous offrent un confort supplémentaire. De plus, une cave est incluse, vous garantissant un espace de rangement supplémentaire.

Confort et tranquillité :

Les fenêtres à double vitrage assurent un calme absolu, et vous n'aurez aucun travaux à prévoir. Installez-vous rapidement et profitez pleinement de votre nouveau chez-vous dès votre arrivée.

À proximité :

Brie Comte Robert vous offre un cadre de vie agréable avec toutes les commodités à portée de main. Vous trouverez boulangeries, supermarchés et supérettes pour faciliter votre quotidien. Pour vos moments de détente, cafés, bars et restaurants sont également à proximité. Les familles apprécieront la proximité d'écoles maternelles et primaires.

Ne manquez pas cette opportunité ! Contactez-nous dès maintenant pour planifier une visite et concrétiser votre projet immobilier. Votre futur chez-vous vous attend !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1810 à 2490 euros (année 2023).

Aménagements extérieurs

Construit en :	1967
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Gardien :	Oui
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

Aménagements intérieurs

Dressings :	1
Cuisine :	AMENAGEE ET EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	COLLECTIF/
Eau froide :	COLLECTIF
Année de rénovation :	2022
Caves :	1

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 426 €/an
Dernière AG :	02/10/2024
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Appartement F3 Brie Comte Robert



A Brie Comte Robert , appartement F4 entièrement rénovée dans résidence sécurisée comprenant une entrée, 1 double séjour avec balcon , 1 cuisine ouverte toute équipée, 2 chambres, 1 dressing, 1 salle d'eau, wc, 1 place de parking en sous sol, 1 cave, 1séchoir. Commodités et écoles à pied.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1810 à 2490 euros (année 2023).

Environnement / emplacement



Ecole maternelle

ECOLE MATERNELLE GERARD MENOT (7 mins à pied)

ECOLE MATERNELLE JULES FERRY



Ecole primaire

ECOLE ELEMENTAIRE JULES FERRY

ECOLE ELEMENTAIRE LOUIS PASTEUR



Supermarché / Supérette

CARREFOUR MARKET (1 mins à pied)

Surfaces détaillées

Entree :	0.6 m ²
Cuisine ouverte	
Salon/sejour :	34.8 m ²
Chambre 1 :	18.5 m ²
Palier :	3.8 m ²
Chambre 2 :	9.8 m ²
Salle d'eau :	3.5 m ²
Wc :	1.1 m ²
Degagement :	1 m ²
Garage :	utile : 13.8 m ²
Cave :	utile : 20.9 m ²
Balcon :	utile : 6.1 m ²

Caractéristiques



Surface de 73.1 m²



4 pièces



2 chambres



1 salle



1 balcon



2 stationnements

Informations financières

Prix de vente :	229 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	380,80 €/mois

DANS LES CHARGES TOUT EST COMPRIS EAU ET CHAUFFAGE AU SOL RDC ET ETAGE SEUL RESTE A PAYER L'ELECTRICITE

Copropriété

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	76 lots
Charges courantes :	4 569 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

Informations sur la ville

BRIE COMTE ROBERT est une ville de 19 213 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 38% de maisons et 62% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 0.1 % d'agriculteurs, 6.5 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 12.9 % de cadres, 26.6 % de professions intermédiaires, 25.6 % d'employés et de 28.3 % d'ouvriers.

Superficie :	20 km ²
Densité :	961 habitants/km ²
Nombre total de logements :	8 989
Résidences principales :	8 400
Résidences secondaires :	95
Logements vacants :	493
Part de logements loués :	44 %
Part de logements sociaux :	15 %
Part d'appartements :	62 %
Part de 4 pièces :	20 %

Classe énergie et classe climat

D 189 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 48 kgeq CO2/m2.an