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

A VENDRE IMMEUBLE DE RAPPORT - 193 m² env. - JOUY LE CHATEL - 210 000 €

À vendre : Propriété polyvalente avec potentiel locatif – Idéal pour professionnels ou investisseurs !

Découvrez cette propriété unique offrant une combinaison rare de confort résidentiel et d'opportunités professionnelles, située dans un quartier calme et prisé.

Description :

Cette maison spacieuse se compose de deux logements distincts, parfaits pour une occupation mixte ou pour générer des revenus locatifs.

Premier logement (rez-de-chaussée et 1er étage) :
- Rez-de-chaussée : Accédez à un espace bien aménagé comprenant une entrée accueillante et quatre pièces idéales pour des bureaux médicaux, dont deux sont équipées de points d'eau. Un WC sanibroyeur complète cet étage, rendant l'espace fonctionnel et pratique.

- Premier étage : Profitez d'un palier lumineux menant à un salon convivial avec cuisine ouverte, donnant sur une charmante terrasse parfaite pour vos moments de détente. Une chambre spacieuse et une salle de bains moderne viennent compléter ce niveau.
- Sous combles : Un espace supplémentaire comprenant une cuisine, une chambre et un grenier, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement selon vos besoins.

Deuxième logement :
Un appartement de type F2, avec accès indépendant, vous attend. Il se compose d'un salon avec coin cuisine, d'une chambre confortable et d'une salle d'eau avec WC, idéal pour un locataire ou un adolescent en quête d'indépendance.

Extérieur et garage :
La propriété s'étend sur un terrain de 235 m² cadastrés, offrant un garage fonctionnel avec une chaufferie pour un maximum de confort au quotidien.

Aménagements extérieurs

Construit en :	**1948**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Greniers :	**1**

Voir l'annonce sur notre site internet

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**1 380 €/an**

Caractéristiques

- **Surface de 193 m²**
- **6 pièces**
- **4 chambres**
- **2 salles**
- **1 balcon**
- **2 stationnements**

Informations financières

Prix de vente :	**210 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Informations sur la ville

JOUY LE CHATEL est une ville de 1 526 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 85% de maisons et 15% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 16.6 % d'agriculteurs, 15.5 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 9.5 % de cadres, 21.1 % de professions intermédiaires, 27.7 % d'employés et de 9.6 % d'ouvriers.

Superficie :	**38 km²**
Densité :	**40 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**701**
Résidences principales :	**591**
Résidences secondaires :	**32**
Logements vacants :	**78**
Part de logements loués :	**21 %**
Part de logements sociaux :	**3 %**

Classe énergie et classe climat

D 219 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO2/m2.an