



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

## A VENDRE TYPE 2 - 46.7 m<sup>2</sup> - PROVINS - proche gare et commerces - 115 000 €



Dans une résidence de 2009 sécurisée, découvrez ce lumineux appartement 2 pièces de 46,70 m<sup>2</sup> situé au 2e étage. L'entrée distribue harmonieusement les espaces : un séjour de 20,85 m<sup>2</sup> ouvert sur un balcon de 6 m<sup>2</sup> exposé sud-est, qui laisse entrer une belle lumière naturelle et prolonge agréablement la pièce de vie. La cuisine aménagée, en continuité, permet une circulation fluide et facilite les moments conviviaux.

Le coin nuit se compose d'une chambre de 11,45 m<sup>2</sup> équipée d'un placard intégré, offrant un rangement discret et pratique. La salle de bains et le WC indépendants complètent l'agencement bien pensé de ce logement. Un cellier vient apporter un espace supplémentaire utile pour l'organisation du quotidien.

L'appartement présente un état impeccable et des prestations soignées : double vitrage, chauffage électrique individuel, ballon d'eau chaude, et raccordement à la fibre. La construction, datant de 2009, assure des standards récents en matière de confort et d'isolation. Les charges de copropriété restent modestes et l'immeuble compte 2 niveaux au total.

Côté extérieur, vous profiterez d'une place de parking privative pour faciliter vos déplacements. L'environnement est pratique : proximité bus, centre commercial et gare à quelques minutes, ce qui rend le bien adapté aussi bien pour un premier achat que pour un investissement locatif. Le logement est actuellement occupé avec un loyer mensuel de 560 € charges comprises ; les locataires libéreront le bien le 25/02/2026.

Pour organiser une visite et découvrir le potentiel de ce 2 pièces, contactez-nous. Nous vous ferons visiter le bien et répondrons à toutes vos questions.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 530 à 770 euros (année 2021).

### Aménagements extérieurs

Exposition : **Sud-est**

Construit en : **2009**

Vitrage : **Double**

Dernier étage : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

place de parking numéro 51

### Aménagements intérieurs

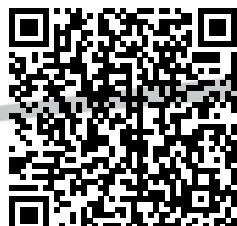
Cuisine : **AMENAGEE**

Salles de bains : **13**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **Ballon/**

[Voir l'annonce sur notre site internet](#)



## A VENDRE TYPE 2 - 46.7 m<sup>2</sup> - PROVINS - proche gare et commerces - 115 000 €



Dans un immeuble récent, appartement 2 pièces d'une surface habitable de 46,70 m<sup>2</sup>, situé au 2ème étage, offrant entrée, séjour salon donnant sur balcon, cuisine ouverte, chambre, salle de bains et WC indépendant. Le plus : une place de parking privative pour votre voiture.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 530 à 770 euros (année 2021).

### Environnement / emplacement



#### Gare

Gare de Provins (4 mins à pied)



#### Supermarché / Supérette

BRETH S

INTERMARCHE (6 mins à pied)

INTERMARCHE SUPER (6 mins à pied)

LE MARCHE D A COTE BY FRANPRIX

## Surfaces détaillées

Entree :	<b>2 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.7 m<sup>2</sup></b>
Salon/sejour :	<b>20.9 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>4.1 m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>1.7 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>1.9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11.5 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>3.1 m<sup>2</sup></b>

## Caractéristiques

	<b>2ème étage</b>		<b>Surface de 46.7 m<sup>2</sup></b>
	<b>Séjour de 20.85 m<sup>2</sup></b>		<b>2 pièces</b>
	<b>1 chambre</b>		<b>13 salles</b>
	<b>1 balcon</b>		<b>1 stationnement</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>115 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Copropriété

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>184 lots</b>
Charges courantes :	<b>30 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

## Informations sur la ville

PROVINS est une ville de 11 958 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 35% de maisons et 65% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 0.3 % d'agriculteurs, 6.4 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 13.1 % de cadres, 26.5 % de professions intermédiaires, 37.3 % d'employés et de 16.4 % d'ouvriers.

Superficie :	<b>15 km<sup>2</sup></b>
Densité :	<b>797 habitants/km<sup>2</sup></b>
Nombre total de logements :	<b>6 280</b>
Résidences principales :	<b>5 347</b>
Résidences secondaires :	<b>178</b>
Logements vacants :	<b>755</b>
Part de logements loués :	<b>62 %</b>
Part de logements sociaux :	<b>28 %</b>
Part d'appartements :	<b>65 %</b>
Part de 2 pièces :	<b>15 %</b>

## Classe énergie et classe climat

**C** 170 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 5 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an