



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 m² - PROVINS - proche gare et commerces - 115 000 €



Dans une résidence de 2009 sécurisée, découvrez ce lumineux appartement 2 pièces de 46,70 m² situé au 2^e étage. L'entrée distribue harmonieusement les espaces : un séjour de 20,85 m² ouvert sur un balcon de 6 m² 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 m² 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 m² - PROVINS - proche gare et commerces - 115 000 €



Dans un immeuble récent, appartement 2 pièces d'une surface habitable de 46,70 m², 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 :	2 m ²
Wc :	1.7 m ²
Salon/sejour :	20.9 m ²
Cuisine :	4.1 m ²
Cellier :	1.7 m ²
Degagement :	1.9 m ²
Chambre 1 :	11.5 m ²
Salle de bains :	3.1 m ²

Caractéristiques



2ème étage



Surface de 46.7 m²



Séjour de 20.85 m²



2 pièces



1 chambre



13 salles



1 balcon



1 stationnement

Informations financières

Prix de vente :	115 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Copropriété

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

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 :	15 km²
Densité :	797 habitants/km²
Nombre total de logements :	6 280
Résidences principales :	5 347
Résidences secondaires :	178
Logements vacants :	755
Part de logements loués :	62 %
Part de logements sociaux :	28 %
Part d'appartements :	65 %
Part de 2 pièces :	15 %

Classe énergie et classe climat



170 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



5 kgeq CO2/m2.an