



**Votre conseiller : Jonathan MAILLARD
ROZAY**

68 rue du Général Leclerc
77540 ROZAY EN BRIE

✉ j.maillard@histoiresdhome.fr

☎ 01 64 25 68 07

☎ 06.07.71.57.07

🌐 www.rozay.histoiresdhome.fr

A VENDRE Appartement F3 + jardin + parking - 62.86 m² - VERNEUIL L ETANG - 176 000 €



À vendre – Appartement F3 avec jardin et parking à Verneuil-L'Étang

Situé sur la commune de Verneuil-L'Étang, avec gare sur place, commerces et écoles accessibles à pied, venez découvrir ce charmant appartement de type F3 offrant un cadre de vie pratique et agréable.

D'une superficie de 63m², il se compose de :

Une entrée

Un séjour lumineux

Une cuisine indépendante aménagée et équipée

Deux chambres

Une salle de d'eau avec WC

Vous bénéficierez également d'un jardin privatif, idéal pour profiter des beaux jours, ainsi que d'une place de parking réservée.

Environnement calme, tout en étant à proximité immédiate des commodités et des transports facilitant les déplacements vers Paris.

Idéal pour un premier achat, un jeune couple ou un investissement locatif.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1560 à 2150 euros (année 2026).

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Rez-de-chaussée :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE ET EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	Aucun travaux
---------------------	----------------------





A VENDRE Appartement F3 + jardin + parking - 62.86 m² - VERNEUIL L ETANG - 176 000 €



À vendre à Verneuil-L'Étang : F3 avec jardin privatif et place de parking. Séjour lumineux, 2 chambres, cuisine, salle de bains. Gare sur place, commerces et écoles à pied. Environnement calme et pratique. Idéal résidence principale ou investissement.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1560 à 2150 euros (année 2026).

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

-  **Ecole maternelle**
ECOLE MATERNELLE LAMARTINE (5 mins à pied)
-  **Ecole primaire**
ECOLE PRIMAIRE JEAN JAURES (5 mins à pied)
-  **Collège**
COLLEGE CHARLES PEGUY (6 mins à pied)
-  **Supermarché / Supérette**
ALDI (5 mins à pied)
CARREFOUR MARKET (5 mins à pied)
EPICERIE DU PORTRIEUX (6 mins à pied)
LIDL (5 mins à pied)

SURFACES DETAILLEES

Entree :	7.7 m ²
Salle d'eau :	2.7 m ²
Cuisine independante :	6.3 m ²
Salon/sejour :	22.5 m ²
Cellier :	3.5 m ²
Chambre 1 :	9.2 m ²
Chambre 2 :	10.5 m ²

CARACTERISTIQUES



Rez-de-chaussée



Surface de 62.86 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle



1 terrasse



1 stationnement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	176 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	90 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	0 lots
Charges courantes :	1 080 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

INFORMATIONS SUR LA VILLE

VERNEUIL L ETANG est une ville de 3 198 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 76% de maisons et 24% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 6.7 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 13.7 % de cadres, 28.3 % de professions intermédiaires, 24.6 % d'employés et de 26.7 % d'ouvriers.

Superficie :	8 km ²
Densité :	400 habitants/km ²
Nombre total de logements :	1 245
Résidences principales :	1 197
Résidences secondaires :	3
Logements vacants :	45
Part de logements loués :	33 %
Part de logements sociaux :	21 %
Part d'appartements :	24 %
Part de 3 pièces :	15 %

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 231 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 9 kgeq CO₂/m².an