



**Votre conseiller : Jonathan MAILLARD ROZAY**

68 rue du Général Leclerc  
77540 ROZAY EN BRIE  
j.maillard@histoiresdhome.fr  
Tél : 01 64 25 68 07  
Tél : 06.07.71.57.07  
www.rozay.histoiresdhome.fr

**A VENDRE Appartement F3 + jardin + parking - 62.86 m<sup>2</sup> - VERNEUIL L ETANG - 183 000 €**



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 63m<sup>2</sup>, 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).

### Aménagements extérieurs

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

### Aménagements intérieurs

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

### Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>
---------------------	----------------------

## A VENDRE Appartement F3 + jardin + parking - 62.86 m<sup>2</sup> - VERNEUIL L ETANG - 183 000

€



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 détaillées

Entree : **7.7 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau : **2.7 m<sup>2</sup>**

Cuisine independante : **6.3 m<sup>2</sup>**

Salon/sejour : **22.5 m<sup>2</sup>**

Cellier : **3.5 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **9.2 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **10.5 m<sup>2</sup>**

## Caractéristiques



Rez-de-chaussée



Surface de 62.86 m<sup>2</sup>



3 pièces



2 chambres



1 salle



1 terrasse



1 stationnement

## Informations financières

Prix de vente : **183 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **90 €/mois**

## Copropriété

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<sup>2</sup>**

Densité : **400 habitants/km<sup>2</sup>**

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 énergie et classe climat

**D** 231 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 9 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an