



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 3 - 64.39 m² - COULOMMIERS - 259 000 €



Situé à Coulommiers, dans la résidence récente 'Les Terrasses de Vaux', cet appartement F3 neuf de 64,39 m² offre un cadre de vie lumineux et fonctionnel, au 2ème étage d'un immeuble sécurisé avec ascenseur. L'entrée dessert un séjour clair agrémenté d'un espace cuisine équipé (plaque et hotte), conçu pour faciliter la circulation et les moments de convivialité. Deux chambres, chacune pourvue d'une porte-fenêtre, s'ouvrent sur la terrasse et bénéficient d'un ensoleillement naturel, propice au calme et à la détente. La salle de bains et le WC séparé complètent l'agencement pratique de ce logement. La terrasse de plus de 9,10 m² prolonge l'espace de vie et invite aux petits-déjeuners en plein air, à la lecture au soleil ou à des repas en extérieur avec des invités. Une place de parking couverte est incluse, un atout appréciable pour le confort quotidien et la sécurité du stationnement. Cet appartement, alliant luminosité, plan optimisé et extérieur privatif, s'adresse aussi bien à un couple qu'à une petite famille cherchant un logement récent et bien situé à Coulommiers. Contactez-nous pour organiser une visite et découvrir le potentiel de ce bien.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 448 à 606 euros (année 2023).

Aménagements extérieurs

Exposition :	Nord-sud
Construit en :	2026
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Accès handicapé :	Oui
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

Aménagements intérieurs

Cuisine :	AMENAGEE ET EQUIPEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	COLLECTIF
parking couvert 1 place, local à vélos.	

A VENDRE TYPE 3 - 64.39 m² - COULOMMIERS - 259 000 €



Appartement neuf À Vendre. Découvrez ce bien idéalement situé à Coulommiers, au sein de la résidence 'Les Terrasses de Vaux'. Cet appartement F3, d'une superficie d'environ 64.39 m² est neuf. Positionné au 2ème étage d'une résidence sécurisée équipée d'un ascenseur, cet appartement offre un agencement optimisé : une entrée accueillante, un séjour lumineux avec coin cuisine équipée (plaque hotte), ainsi que 2 chambres. Vous trouverez également une salle de bains et un WC séparé pour plus de confort. Chaque chambre donne sur la terrasse avec porte fenêtre. Profitez de l'extérieur grâce une terrasse de plus de 9.10 m², idéale pour vos moments de détente ou pour recevoir. En prime, une place de parking couverte est incluse, ce qui est un atout non négligeable dans ce secteur. Cette opportunité est rare sur le marché ! Ne manquez pas la chance de devenir propriétaire dans ce cadre de vie exceptionnel.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 448 à 606 euros (année 2023).

Environnement / emplacement



Gare

Gare de Coulommiers (5 mins à pied)



Crèche

LA MAISON DES PETITS (5 mins à pied)



Ecole primaire

ECOLE PRIMAIRE CHARLES DE GAULLE



Collège

COLLEGE SAINTE FOY (5 mins à pied)



Supermarché / Supérette

DIA MARKET (5 mins à pied)

Caractéristiques



2ème étage



Ascenseur



Surface de 64.39 m²



Séjour de 27.68 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle



1 terrasse



1 stationnement

Informations financières

Prix de vente : **259 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Copropriété

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **144 lots**

Charges courantes : **0 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

Informations sur la ville

COULOMMIERS est une ville de 15 250 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 34% de maisons et 66% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 0.2 % d'agriculteurs, 6.9 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 10.2 % de cadres, 29.7 % de professions intermédiaires, 36.3 % d'employés et de 16.8 % d'ouvriers.

Superficie : **11 km²**

Densité : **1 386 habitants/km²**

Nombre total de logements : **7 993**

Résidences principales : **7 121**

Résidences secondaires : **137**

Logements vacants : **736**

Part de logements loués : **58 %**

Part de logements sociaux : **25 %**

Part d'appartements : **66 %**

Part de 3 pièces : **31 %**

Classe énergie et classe climat



87 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



2 kgeq CO2/m2.an