Histoires D'HOME
RÉSEAU IMMOBILIER



Votre conseiller : Stéphane ROCHER ROZAY
68 rue du Général Leclerc
77540 ROZAY EN BRIE
s.rocher@histoiresdhome.fr
01 64 25 68 07
06 73 71 10 59
www.rozay.histoiresdhome.fr

A VENDRE IMMEUBLE DE RAPPORT - 487 m² env. - PROVINS - 636 000 €



Opportunité rare pour investisseurs : immeuble de caractère composé de 5 appartements, entièrement loués, offrant une rentabilité immédiate.

RDC : F4 loué 995 € HC
1er étage : F5 de 140 m² loué 1 000 € HC
2ème étage : F5 de 140 m² loué 1 000 € HC
3ème étage : 2 F2 loués 600 € et 636,25 € HC
L''ensemble est complété par combles exploitables, 4 caves et 3 garages, apportant un fort potentiel de valorisation.
Revenus locatifs annuels : 50 775 € hors charges
Un bien sécurisé, alliant volumes, emplacement et potentiel d''optimisation.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 5000 à 9000 euros (année 2026).
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1966**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**9 444 €/an**

A VENDRE IMMEUBLE DE RAPPORT - 487 m² env. - PROVINS - 636 000 €



Opportunité rare pour investisseurs : immeuble de caractère composé de 5 appartements, entièrement loués, offrant une rentabilité immédiate.
RDC : F4 loué 995 € HC
1er étage : F5 de 140 m² loué 1 000 € HC
2ème étage : F5 de 140 m² loué 1 000 € HC
3ème étage : 2 F2 loués 600 € et 636,25 € HC
L''ensemble est complété par combles exploitables, 4 caves et 3 garages, apportant un fort potentiel de valorisation.
Revenus locatifs annuels : 50 775 € hors charges

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 5000 à 9000 euros (année 2026).
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Crèche
CRECHE MUNICIPALE (3 mins à pied)

Ecole primaire
ECOLE PRIMAIRE DESIRE LAURENT (4 mins à pied)
ECOLE PRIMAIRE PRIVEE SAINTE CROIX

Supermarché / Supérette
BRETH S (3 mins à pied)
EPICERIE ALIMENTATION GENERALE
MONOPRIX (3 mins à pied)

CARACTERISTIQUES

Surface de 487 m²

18 pièces

13 chambres

3 balcons

3 stationnements

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**636 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

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, commercants 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 %**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F **340** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E **65** kgeq CO2/m2.an