

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 Immeuble de rapport avec deux Appartements F3 - 120 m² env. - ROZAY EN BRIE - 299 000 €



IMMEUBLE DE RAPPORT – PLEIN CENTRE DE ROZAY-EN-BRIE

Opportunité d'investissement au cœur de Rozay-en-Brie !

Idéalement situé en plein centre-ville, cet immeuble de rapport bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate de tous les commerces, services et écoles accessibles à pied.

Un emplacement recherché offrant un réel confort de vie aux occupants et un potentiel intéressant pour un investisseur à la recherche d'un placement immobilier au cœur d'une commune dynamique.

L'immeuble se compose de DEUX APPARTEMENTS F3 indépendant avec chacun un garage.

Les atouts :

Emplacement en plein centre-ville
Commerces et écoles à pied
Proximité immédiate des commodités
Idéal investissement locatif
Potentiel de valorisation et de développement selon projet

Une belle opportunité à découvrir sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2700 à 3700 euros (année 2026).

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Assainissement : **Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains : **2**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 456 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

A VENDRE Immeuble de rapport avec deux Appartements F3 - 120 m² env. - ROZAY EN BRIE - 299 000 €



IMMEUBLE DE RAPPORT – PLEIN CENTRE DE ROZAY-EN-BRIE

Opportunité d'investissement au cœur de Rozay-en-Brie !

Idéalement situé en plein centre-ville, cet immeuble de rapport bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate de tous les commerces, services et écoles accessibles à pied.

Un emplacement recherché offrant un réel confort de vie aux occupants et un potentiel intéressant pour un investisseur à la recherche d'un placement immobilier au cœur d'une commune dynamique.

L'immeuble se compose de DEUX APPARTEMENTS F3 indépendant avec chacun un garage.

Les atouts :

Emplacement en plein centre-ville
Commerces et écoles à pied
Proximité immédiate des commodités
Idéal investissement locatif
Potentiel de valorisation et de développement selon projet

Une belle opportunité à découvrir sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2700 à 3700 euros (année 2026).

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Ecole primaire
ECOLE ELEMENTAIRE LA FAYETTE

Collège
COLLEGE DES REMPARTS

Supermarché / Supérette
VRAC EN SEINE (4 mins à pied)

SURFACES DETAILLEES

3 pièces :	**63.3 m²**
Box	
3 pièces :	**77 m²**
Box	

CARACTERISTIQUES


Surface de 120 m²


3 pièces


4 chambres


2 salles


2 stationnements

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**299 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

INFORMATIONS SUR LA VILLE

ROZAY EN BRIE est une ville de 2 819 habitants.

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

Les catégories professionnelles sont composées de 0.5 % d'agriculteurs, 9.8 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 15.9 % de cadres, 26.3 % de professions intermédiaires, 35.1 % d'employés et de 12.4 % d'ouvriers.

Superficie :	**3 km²**
Densité :	**940 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**1 240**
Résidences principales :	**1 140**
Résidences secondaires :	**14**
Logements vacants :	**86**
Part de logements loués :	**35 %**
Part de logements sociaux :	**7 %**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **247** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **9** kgeq CO2/m2.an