



**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

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 / EMBLACEMENT



Ecole primaire

ECOLE ELEMENTAIRE LA FAYETTE



Collège

COLLEGE DES REMPARTS



Supermarché / Supérette

VRAC EN SEINE

SURFACES DETAILLEES

3 pièces :

Box

3 pièces :

Box

CARACTERISTIQUES



Surface de 120 m²



3 pièces



4 chambres



2 salles



2 stationnements

63.3 m²

77 m²

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, commerçants 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



247

kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



9

kgeq CO2/m2.an