

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 TYPE 3 - 63.57 m² - CHEVRY COSSIGNY - 218 000 €



À Chevry-Cossigny, découvrez cet appartement T3 de 63,57 m², situé en rez-de-chaussée d'une copropriété construite en 2011. Vendu occupé, il constitue une opportunité pour un acquéreur souhaitant investir dans un logement déjà loué, avec un loyer mensuel charges comprises de 1 165 €.

La pièce de vie de 26,8 m² réunit salon, séjour et cuisine ouverte équipée d'un four, de plaques de cuisson, d'une hotte, d'un lave-vaisselle et d'un réfrigérateur. L'entrée de 7,72 m² dessert également un dégagement et deux chambres de 12,25 m² et 9,83 m².

L'appartement dispose d'une salle d'eau avec WC et machine à laver, ainsi que d'une terrasse. Un box fermé et une place de parking en sous-sol complètent le bien. Les huisseries sont en PVC avec double vitrage, et le chauffage est individuel électrique.

Aucun travaux n'est à prévoir. La fibre optique est disponible et la résidence compte 186 lots de copropriété. Le logement bénéficie d'une situation proche des arrêts de bus, du centre-ville, des commerces et d'une école primaire.

Le prix de vente est de 218 000 €, honoraires à la charge du vendeur. Contactez notre agence pour organiser une visite et découvrir cet appartement, son agencement fonctionnel et ses annexes.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 940 à 1320 euros (année 2023).

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**2011**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 050 €/an**
Dernière AG :	**24/03/2026**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

A VENDRE TYPE 3 - 63.57 m² - CHEVRY COSSIGNY - 218 000 €



À Chevry-Cossigny, découvrez cet appartement T3 de 63,57 m², situé en rez-de-chaussée d'une copropriété construite en 2011. Vendu occupé, il constitue une opportunité pour un acquéreur souhaitant investir dans un logement déjà loué, avec un loyer mensuel charges comprises de 1 165 €.

La pièce de vie de 26,8 m² réunit salon, séjour et cuisine ouverte équipée d'un four, de plaques de cuisson, d'une hotte, d'un lave-vaisselle et d'un réfrigérateur. L'entrée de 7,72 m² dessert également un dégagement et deux chambres de 12,25 m² et 9,83 m².

L'appartement dispose d'une salle d'eau avec WC et machine à laver, ainsi que d'une terrasse. Un box fermé et une place de parking en sous-sol complètent le bien. Les huisseries sont en PVC avec double vitrage, et le chauffage est individuel électrique.

Aucun travaux n'est à prévoir. La fibre optique est disponible et la résidence compte 186 lots de copropriété. Le logement bénéficie d'une situation proche des arrêts de bus, du centre-ville, des commerces et d'une école primaire.

Le prix de vente est de 218 000 €, honoraires à la charge du vendeur. Contactez notre agence pour organiser une visite et découvrir cet appartement, son agencement fonctionnel et ses annexes.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 940 à 1320 euros (année 2023).

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Ecole maternelle
ECOLE MATERNELLE POHREN HOISEY

Ecole primaire
ECOLE ELEMENTAIRE NORMANDIE NIEMEN

Supermarché / Supérette
PROXI SUPER

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**7.7 m²**
Salon/sejour :	**26.8 m²**
Cuisine ouverte	
Degagement :	**2.2 m²**
Chambre 1 :	**12.3 m²**
Chambre 2 :	**9.8 m²**
Salle d'eau avec wc :	**4.8 m²**
Terrasse	
Garage	
Garage	

CARACTERISTIQUES


Surface de 63.57 m²


Séjour de 26.8 m²


3 pièces


2 chambres

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**218 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**155,71 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**186 lots**
Charges courantes :	**1 868 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

INFORMATIONS SUR LA VILLE

CHEVRY COSSIGNY est une ville de 3 904 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 76% de maisons et 24% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 0.5 % d'agriculteurs, 6.9 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 12.7 % de cadres, 25.5 % de professions intermédiaires, 17.2 % d'employés et de 37.3 % d'ouvriers.

Superficie :	**17 km²**
Densité :	**230 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**1 586**
Résidences principales :	**1 493**
Résidences secondaires :	**16**
Logements vacants :	**77**
Part de logements loués :	**22 %**
Part de logements sociaux :	**7 %**
Part d'appartements :	**24 %**
Part de 3 pièces :	**11 %**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



dont émissions de gaz à effet de serre

