



**Votre conseiller : Vinciane SPINA  
ROZAY**  
68 rue du Général Leclerc  
77540 ROZAY EN BRIE  
Email : [v.spina@histoiresdhome.fr](mailto:v.spina@histoiresdhome.fr)  
Tél : 01 64 25 68 07  
Tél mobile : 07 89 66 00 41  
[www.rozay.histoiresdhome.fr](http://www.rozay.histoiresdhome.fr)

## A VENDRE TYPE 3 - 73.37 m<sup>2</sup> - MAINCY - 162 000 €



Situé au cœur du village avec commerces de proximité et écoles, dans une petite copropriété vous attend cet appartement 3 pièces en rez-de-chaussée avec entrée individuelle. Il dispose d'un séjour, d'une cuisine indépendante, de 2 chambres, d'une salle d'eau et d'un wc. Les plus ? Jardinnet privatif, garage d'environ 30m<sup>2</sup> avec grenier de rangement. Faibles charges. A visiter sans tarder

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### Aménagements extérieurs

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| Construit en :    | 1940           |
| Vitrage :         | Double         |
| Huissieries :     | PVC / bois     |
| Rez-de-chaussée : | Oui            |
| Assainissement :  | Tout à l'égout |

### Aménagements intérieurs

|                |                       |
|----------------|-----------------------|
| Cuisine :      | SIMPLE                |
| Salles d'eau : | 1                     |
| Chauffage :    | INDIVIDUEL/ELECTRIQUE |
| Greniers :     | 1                     |

Voir l'annonce sur notre site internet



### Impôts / taxes / travaux

|                 |          |
|-----------------|----------|
| Taxe foncière : | 565 €/an |
|-----------------|----------|

## A VENDRE TYPE 3 - 73.37 m<sup>2</sup> - MAINCY - 162 000 €



F3 en rez-de-chaussée avec entrée individuelle disposant d'un séjour, d'une cuisine indépendante, de 2 chambres, d'une salle d'eau et d'un wc. Les plus ? Jardinnet privatif, garage d'environ 30m<sup>2</sup> avec grenier de rangement. Faibles charges.

### Environnement / emplacement

---



**Ecole primaire**

ECOLE ELEMENTAIRE JEAN DE LA FONTAINE

---

## Surfaces détaillées

|               |                     |
|---------------|---------------------|
| Sejour :      | 21.9 m <sup>2</sup> |
| Chambre 2 :   | 10.1 m <sup>2</sup> |
| Cuisine :     | 14.8 m <sup>2</sup> |
| Degagement :  | 4.1 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 1 :   | 15.9 m <sup>2</sup> |
| Salle d'eau : | 5.2 m <sup>2</sup>  |
| Wc :          | 1.5 m <sup>2</sup>  |

## Caractéristiques



Rez-de-chaussée



Surface de 73.37 m<sup>2</sup>



Séjour de 22 m<sup>2</sup>



3 pièces



2 chambres



1 salle



1 stationnement

## Informations financières

|                       |              |
|-----------------------|--------------|
| Prix de vente :       | 162 000 €    |
| Honoraires à charge : | du vendeur   |
| Charges mensuelles :  | 41,67 €/mois |

syndic bénévole, charges: assurance des parties communes, compteur séparatif d'eau

## Copropriété

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Copropriété de :    | 4 lots              |
| Charges courantes : | 500 €/an en moyenne |

## Informations sur la ville

MAINCY est une ville de 1 833 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 83% de maisons et 17% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 8.7 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 12.7 % de cadres, 37.2 % de professions intermédiaires, 21.9 % d'employés et de 19.5 % d'ouvriers.

|                             |                               |
|-----------------------------|-------------------------------|
| Superficie :                | 10 km <sup>2</sup>            |
| Densité :                   | 183 habitants/km <sup>2</sup> |
| Nombre total de logements : | 818                           |
| Résidences principales :    | 740                           |
| Résidences secondaires :    | 20                            |
| Logements vacants :         | 58                            |
| Part de logements loués :   | 17 %                          |
| Part de logements sociaux : | 0 %                           |
| Part d'appartements :       | 17 %                          |
| Part de 3 pièces :          | 17 %                          |