



**A VENDRE TYPE 3 - 159.71 m<sup>2</sup> - MAINCY - 177 000 €**



Situé au cœur du village avec commerces de proximité et écoles, dans une petite copropriété vous attend cet appartement 4 pièces duplex au premier étage avec entrée individuelle. Il dispose d'un séjour avec cheminée, d'une cuisine indépendante, d'une salle à manger, de 2 chambres, d'une salle de bains et d'un wc. En duplex vous trouverez 2 greniers de 47m<sup>2</sup>. Le plus ? garage d'environ 15m<sup>2</sup> avec buanderie indépendante au-dessus. 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)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1520 à 2130 euros (année 2021).

**Aménagements extérieurs**

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Construit en :   | <b>1940</b>           |
| Vitrage :        | <b>Double</b>         |
| Huisseries :     | <b>PVC / bois</b>     |
| Dernier étage :  | <b>Oui</b>            |
| Assainissement : | <b>Tout à l'égout</b> |

**Aménagements intérieurs**

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Cuisine :         | <b>AMENAGEE</b>       |
| Salles de bains : | <b>1</b>              |
| Chauffage :       | <b>INDIVIDUEL/GAZ</b> |

**Voir l'annonce sur notre site internet**



**Impôts / taxes / travaux**

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Taxe foncière : | <b>565 €/an</b> |
|-----------------|-----------------|

## A VENDRE TYPE 3 - 159.71 m<sup>2</sup> - MAINCY - 177 000 €



Il dispose d'un séjour avec cheminée, d'une cuisine indépendante, d'une salle à manger, de 2 chambres, d'une salle de bains et d'un wc. En duplex vous trouverez 2 greniers de 47m<sup>2</sup>. Le plus ? garage d'environ 15m<sup>2</sup> avec buanderie indépendante au-dessus.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1520 à 2130 euros (année 2021).

### Environnement / emplacement

---



**Ecole primaire**

ECOLE ELEMENTAIRE JEAN DE LA FONTAINE

---

## Surfaces détaillées

|                  |  |
|------------------|--|
| Buanderie :      | 11.8 m <sup>2</sup>                                |
| Entree :         | 1 m <sup>2</sup>                                   |
| Salon :          | 25.4 m <sup>2</sup> (utile : 27.3 m <sup>2</sup> ) |
| Wc :             | 1.7 m <sup>2</sup>                                 |
| Salle d'eau :    | 3.6 m <sup>2</sup>                                 |
| Cuisine :        | 13.8 m <sup>2</sup>                                |
| Salle a manger : | 25.5 m <sup>2</sup>                                |
| Chambre 1 :      | 10.7 m <sup>2</sup>                                |
| Chambre 2 :      | 18.4 m <sup>2</sup>                                |
| Grenier :        | 37.1 m <sup>2</sup> (utile : 70.2 m <sup>2</sup> ) |
| Grenier :        | 10.6 m <sup>2</sup> (utile : 24.4 m <sup>2</sup> ) |

## Caractéristiques

|  |  |
|--|--|
|  1er étage                       |  Surface de 159.71 m <sup>2</sup> |
|  Séjour de 25.52 m <sup>2</sup> |  3 pièces                        |
|  2 chambres                    |  1 salle                        |
|  1 stationnement               |  |

## Informations financières

|                       |              |
|-----------------------|--------------|
| Prix de vente :       | 177 000 €    |
| 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 %                          |

## Classe énergie et classe climat

**D** 197 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 29 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an