



Votre conseiller : **Jonathan MAILLARD ROZAY**
 68 rue du Général Leclerc
 77540 ROZAY EN BRIE
 j.maillard@histoiresdhome.fr
 Tél : 01 64 25 68 07
 Tél : 06.07.71.57.07
 www.rozay.histoiresdhome.fr

A VENDRE TYPE 2 - 55 m² env. - NANGIS - 165 000 €



À VENDRE – Duplex 2 pièces 55 m² refait à neuf – Idéal premier achat ou investissement

Découvrez ce charmant duplex de 55 m², entièrement refait à neuf, situé dans un environnement calme et agréable.

À seulement 10 mètres : grand parking gratuit – un vrai plus au quotidien !

Séjour / cuisine de 44 m² : un bel espace de vie lumineux, parfait pour recevoir ou se détendre.

Salle d'eau moderne avec WC au rez-de-chaussée.

À l'étage : espace nuit avec coin rangement optimisé.

Aucunes charges de copropriété – budget maîtrisé !

Commerces à 2 min à pied.

Parfait pour un premier achat ou un investissement locatif.

📞 Ne laissez pas passer cette opportunité ! Contactez-nous pour organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 710 à 990 euros (année 2023).

Aménagements extérieurs

Exposition :	Sud
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Rez-de-chaussée :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	Aucun travaux
---------------------	----------------------

Aménagements intérieurs

Cuisine :	OUVERTE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

Voir l'annonce sur notre site internet



A VENDRE TYPE 2 - 55 m² env. - NANGIS - 165 000 €



Duplex 55m² refait à neuf, séjour/cuisine lumineux de 44m², salle d'eau avec WC, chambre à l'étage + rangements. Grand parking à 10m. Pas de charges de copro. Idéal 1er achat ou investisseur. À visiter sans tarder!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 710 à 990 euros (année 2023).

Environnement / emplacement



Ecole maternelle

LES ROSSIGNOTS (9 mins à pied)



Ecole primaire

ECOLE DES ROCHES



Collège

COLLEGE RENE BARTHELEMY (9 mins à pied)



Lycée

LYCEE HENRI BECQUEREL

Surfaces détaillées

Sejour cuisine :	44 m²
Salle d'eau avec wc :	4.9 m²
Chambre 1 :	20.2 m²

Caractéristiques

 Rez-de-chaussée	 Surface de 55 m²
 Séjour de 44 m²	 2 pièces
 1 chambre	 1 salle

Informations financières

Prix de vente :	165 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
EDF :	400€
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Informations sur la ville

NANGIS est une ville de 8 898 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 50% de maisons et 50% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 0.5 % d'agriculteurs, 7.2 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 11.2 % de cadres, 25.3 % de professions intermédiaires, 30.6 % d'employés et de 25.1 % d'ouvriers.

Superficie : **24 km²**

Densité : **371 habitants/km²**

Nombre total de logements : **3 880**

Résidences principales : **3 483**

Résidences secondaires : **51**

Logements vacants : **346**

Part de logements loués : **51 %**

Part de logements sociaux : **30 %**

Part d'appartements : **50 %**

Part de 2 pièces : **12 %**

Classe énergie et classe climat

C 128 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO₂/m².an