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

A VENDRE maison traditionnelle - 152.15 m² env. - MORMANT - 338 000 €

Située dans le centre ville de MORMANT, commune avec écoles sur place (maternelle jusqu'au collège), Vous retrouverez à quelques pas du centre ville sans en subir la nuisance, une Belle et Lumineuse maison traditionnelle aux volumes généreux. Vous disposerez d'une véritable entrée, d'une cuisine indépendante aménagée et équipée, d'une grande pièce de vie avec cheminée insert. Vous disposerez de 5 chambres dont 2 au RDC et d'une pièce d'eau à chaque niveau. LES PLUS DE LA MAISON : un très grand garage de 40 m², une terrasse à l'abri des regards, sa situation dans la ville. Le tout sur un terrain clos de 346 m².

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1700 à 2350 euros (année 2023).

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Traditionnel**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Nord-ouest**
Construit en :	**1988**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

Aménagements intérieurs

Pièces :	**8**
Chambres :	**5 dont 2 au rez-de-chaussée**
Dressings :	**1**
Cuisine :	**AMENAGEE ET EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**

Voir l'annonce sur notre site internet

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**1 515 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

A VENDRE maison traditionnelle - 152.15 m² env. - MORMANT - 338 000 €

MORMANT, Belle et Lumineuse maison traditionnelle aux volumes généreux. Au rdc: une entrée, une cuisine AM et EQ, un salon séjour avec cheminée, 2 chambres, une salle de bains et un wc.
A l'étage: 3 chambres et une salle de bains avec wc.
Garage attenant sur 346 m² de jardin .

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1700 à 2350 euros (année 2023).

Environnement / emplacement

Ecole maternelle
ECOLE MATERNELLE CHARLES PERRAULT

Ecole primaire
ECOLE PRIMAIRE JEAN DE LA FONTAINE

Surfaces détaillées

Entree :	**8.5 m²**
Cuisine independante :	**10.2 m²**
Salon/sejour :	**39 m²**
Salle d'eau :	**5.3 m²**
Wc :	**0.8 m²**
Chambre 1 :	**12.2 m²**
Chambre 2 :	**11 m²**
Garage :	**utile : 40 m²**
Palier :	**2.4 m²**
Couloir :	**16.8 m²**
Chambre 3 :	**16.3 m²**
Dressing :	**4.1 m²**
Chambre 4 :	**15.9 m²**
Chambre 5 :	**26.4 m²**

Caractéristiques

- **Surface de 152.15 m²**
- **Séjour de 39 m²**
- **Terrain de 346 m²**
- **8 pièces**
- **5 chambres**
- **2 salles**
- **1 terrasse**
- **4 stationnements**

Informations financières

Prix de vente :	**338 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

EDF : 1876€/an

Informations sur la ville

MORMANT est une ville de 5 222 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 72% de maisons et 28% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 4.1 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 10.9 % de cadres, 28.7 % de professions intermédiaires, 26.6 % d'employés et de 29.7 % d'ouvriers.

Superficie :	**17 km²**
Densité :	**307 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**2 140**
Résidences principales :	**2 000**
Résidences secondaires :	**25**
Logements vacants :	**115**
Part de logements loués :	**44 %**
Part de logements sociaux :	**17 %**
Part de maisons :	**72 %**

Classe énergie et classe climat

D 208 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO2/m2.an