



**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 maison traditionnelle - 126 m<sup>2</sup> env. - FONTENAY TRESIGNY - 325 000 €**



Situé seulement à 5 min de la gare de MORMANT, Joli Pavillon indépendant comprenant au rdc, une entrée, une cuisine indépendante aménagée et équipée, un séjour-salon avec cheminée insert, wc, bureau et salle d'eau.

A l'étage: palier desservant 4 chambres, salle de bains/wc et bureau.

Garage attenant et emplacement couvert.

Dépendance dans un jardin d'une contenance de 1130 m<sup>2</sup>.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1440 à 2010 euros (année 2021).

**Aménagements extérieurs**

|                         |                              |
|-------------------------|------------------------------|
| Style de construction : | <b>Maison individuelle</b>   |
| Construction :          | <b>Maison traditionnelle</b> |
| Exposition :            | <b>Sud</b>                   |
| Construit en :          | <b>1995</b>                  |
| Toiture :               | <b>Tuiles</b>                |
| Couverture :            | <b>Tuile mécanique</b>       |
| Vitrage :               | <b>Double</b>                |
| Huisseries :            | <b>Bois</b>                  |
| Assainissement :        | <b>Tout à l'égout</b>        |

**Aménagements intérieurs**

|                               |                              |
|-------------------------------|------------------------------|
| Cuisine :                     | <b>AMENAGEE ET EQUIPEE</b>   |
| Salles de bains :             | <b>1</b>                     |
| Salles d'eau :                | <b>1</b>                     |
| Principal revêtement de sol : | <b>Carrelage</b>             |
| Chauffage :                   | <b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b> |
| Cheminée :                    | <b>Oui</b>                   |

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



**Impôts / taxes / travaux**

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Taxe foncière :     | <b>1 301 €/an</b>    |
| Travaux à prévoir : | <b>Aucun travaux</b> |

## A VENDRE maison traditionnelle - 126 m<sup>2</sup> env. - FONTENAY TRESIGNY - 325 000 €



Une maison à usage d'habitation de 1995, élevée sur terre plein, comprenant au rdc :

Une entrée, une cuisine aménagée et équipée, un wc, un séjour-salon avec cheminée insert, un bureau avec coin buanderie et une douche.

A l'étage: 4 chambres, un bureau et sdb /wc. garage, dépendances.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1440 à 2010 euros (année 2021).

### Environnement / emplacement



**Ecole primaire**

ECOLE PRIMAIRE LA PIERRE COUVÉE

## Surfaces détaillées

|                         |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| Entree :                | 9.1 m <sup>2</sup>          |
| Salon/sejour :          | 35.8 m <sup>2</sup>         |
| Cuisine independante :  | 10.4 m <sup>2</sup>         |
| Wc :                    | 2.2 m <sup>2</sup>          |
| Bureau :                | 10.5 m <sup>2</sup>         |
| Salle d'eau :           | 1 m <sup>2</sup>            |
| Buanderie :             | 3.5 m <sup>2</sup>          |
| Garage :                | utile : 19.4 m <sup>2</sup> |
| Palier :                | 1.4 m <sup>2</sup>          |
| Chambre 1 :             | 12.7 m <sup>2</sup>         |
| Chambre 2 :             | 10.8 m <sup>2</sup>         |
| Salle de bain avec wc : | 6.6 m <sup>2</sup>          |
| Bureau :                | 10.6 m <sup>2</sup>         |
| Chambre 3 :             | 11.8 m <sup>2</sup>         |
| Chambre 4 :             | 14.3 m <sup>2</sup>         |

## Caractéristiques



Surface de 126 m<sup>2</sup>



Séjour de 36 m<sup>2</sup>



Terrain de 1130 m<sup>2</sup>



6 pièces



4 chambres



2 salles



2 terrasses



6 stationnements

## Informations financières

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Prix de vente :       | 325 000 €  |
| Honoraires à charge : | du vendeur |

EDF : 1800 € / an  
12 stères de bois.

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

## Informations sur la ville

COURTOMER est une ville de 554 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 98% de maisons et 2% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 16.8 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 7.4 % de cadres, 25.3 % de professions intermédiaires, 5.2 % d'employés et de 45.4 % d'ouvriers.

|                             |                               |
|-----------------------------|-------------------------------|
| Superficie :                | 5 km <sup>2</sup>             |
| Densité :                   | 111 habitants/km <sup>2</sup> |
| Nombre total de logements : | 253                           |
| Résidences principales :    | 214                           |
| Résidences secondaires :    | 30                            |
| Logements vacants :         | 9                             |
| Part de logements loués :   | 5 %                           |
| Part de maisons :           | 98 %                          |

## Classe énergie et classe climat



296 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



9 kgeq CO2/m2.an