



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 - 105 m² env. - COURTOMER - 269 000 €



🏡 Charmante maison familiale avec jardin sans vis-à-vis !

Idéalement située, à seulement 5 minutes en voiture de la gare de Mormant (ligne P, direction Gare de l'Est), cette maison lumineuse et fonctionnelle saura vous séduire par ses beaux volumes et son agencement optimisé.

✨ Au rez-de-chaussée, profitez d'une entrée avec rangements, d'une chambre avec placards, d'une cuisine ouverte sur une spacieuse salle à manger - salon agrémentée d'une cheminée insert, parfaite pour vos soirées cocooning. Une salle d'eau et un WC complètent ce niveau.

✨ À l'étage, un palier dessert deux chambres confortables, un WC suspendu et une salle de bains.

🚗 Un garage attenant pour votre confort.

🌿 À l'extérieur, un jardin sans vis-à-vis de 500 m², idéal pour vos moments de détente en toute tranquillité, avec un abri de jardin pour encore plus de praticité.

Un cadre de vie agréable, alliant calme et accessibilité !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1490 à 2060 euros (année 2023).

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison individuelle**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Sud**

Construit en : **2009**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**

Aménagements intérieurs

Pièces : **5**

Chambres : **3 dont 1 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 075 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

A VENDRE maison traditionnelle - 105 m² env. - COURTOMER - 269 000 €



Charmante maison familiale à 5 min de la gare de Mormant (ligne P, Gare de l'Est). Elle offre une entrée avec rangements, séjour-salle à manger avec cheminée insert, cuisine ouverte, 3 chambres, salle d'eau, salle de bains, 2 WC. Garage attenant. Jardin sans vis-à-vis de 500 m²;

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1490 à 2060 euros (année 2023).

Environnement / emplacement



Ecole primaire

ECOLE PRIMAIRE LA PIERRE COUVEE

Surfaces détaillées

Entree : **10.8 m²**

Chambre 1 : **10.8 m²**

Cuisine ouverte

Salon/sejour : **38.8 m²**

Wc avec lave mains : **2.4 m²**

Salle d'eau : **6.1 m²**

Garage : **utile : 14.5 m²**

Palier : **4.8 m²**

Chambre 2 : **19.8 m²**

Salle de bains : **4.4 m²**

Chambre 3 : **14.2 m²**

Wc : **1.3 m²**

Caractéristiques



Surface de 105 m²



Séjour de 38 m²



Terrain de 500 m²



5 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse



4 stationnements

Informations financières

Prix de vente : **269 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

EDF : 1600 €

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 km²**

Densité : **111 habitants/km²**

Nombre total de logements : **253**

Résidences principales : **214**

Résidences secondaires : **30**

Logements vacants : **9**

Part de logements loués : **5 %**

Part de maisons : **98 %**

Part 5 pièces et plus : **61 %**

Classe énergie et classe climat

D 202 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO2/m2.an