



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 - 115 m<sup>2</sup> env. - COURTOMER - 275 000 €



### Aménagements extérieurs

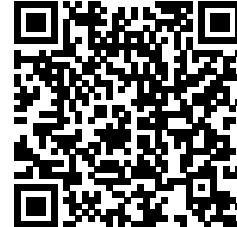
Style de construction :	<b>Maison individuelle</b>
Construction :	<b>Charpente acier</b>
Exposition :	<b>Sud</b>
Construit en :	<b>1970</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Couverture :	<b>Tuile mécanique</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Aluminium</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

porte de garage motorisée, adoucisseur, portail motorisé, double vitrage alu, isolation des combles au sol

### Aménagements intérieurs

Pièces :	<b>5</b>
Chambres :	<b>3 dont 1 au rez-de-chaussée</b>
Dressings :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>AMENAGEE ET EQUIPEE</b>

### Voir l'annonce sur notre site internet



### Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>1 244 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## A VENDRE Maison traditionnelle - 115 m<sup>2</sup> env. - COURTOMER - 275 000 €



Maison 4 ch. proche écoles, garderie et à 5 min de la gare. Séjour avec cheminée, suite parentale, dressing, bureau, sdb et sde. Sous-sol total aménagé avec garage, buanderie, bureau. Terrain clos de 430 m<sup>2</sup>. Idéale pour famille !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1780 à 2240 euros (année 2023).

### Environnement / emplacement



#### Ecole primaire

ECOLE PRIMAIRE LA PIERRE COUVEE

## Surfaces détaillées

Entree :	<b>3.8 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>5.5 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>4.8 m<sup>2</sup></b>
Salon/sejour :	<b>37.5 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.1 m<sup>2</sup></b>
Suite parentale :	<b>13 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>3.6 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>14.4 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>10.3 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>10.6 m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>3.6 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 38.4 m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>utile : 30.6 m<sup>2</sup></b>
Piece :	<b>utile : 10.7 m<sup>2</sup></b>

## Caractéristiques

	<b>Surface de 115 m<sup>2</sup></b>	 <b>Séjour de 37 m<sup>2</sup></b>
	<b>Terrain de 430 m<sup>2</sup></b>	 <b>5 pièces</b>
	<b>3 chambres</b>	 <b>2 salles</b>
	<b>1 terrasse</b>	 <b>3 stationnements</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>275 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## 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 :	<b>5 km<sup>2</sup></b>
Densité :	<b>111 habitants/km<sup>2</sup></b>
Nombre total de logements :	<b>253</b>
Résidences principales :	<b>214</b>
Résidences secondaires :	<b>30</b>
Logements vacants :	<b>9</b>
Part de logements loués :	<b>5 %</b>
Part de maisons :	<b>98 %</b>
Part 5 pièces et plus :	<b>61 %</b>

## Classe énergie et classe climat

**D** 193 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 7 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an