

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 m² env. - COURTOMER - 275 000 €



À vendre – Maison familiale tout confort, à deux pas des écoles et à 5 min de la gare. Idéalement située dans un quartier calme et recherché, cette maison à usage d'habitation offre un cadre de vie pratique et agréable pour toute la famille.

Édifiée sur un sous-sol total aménagé, elle se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée :

- Un sas d'entrée desservant une entrée chaleureuse
- Une cuisine aménagée et équipée, fonctionnelle et moderne
- Un séjour-salon lumineux avec cheminée insert, idéal pour les soirées d'hiver
- Un couloir avec placards
- Un WC indépendant
- Une suite parentale avec sa propre salle d'eau

À l'étage :

- Un palier aménagé en espace bureau, parfait pour le télétravail
- Deux chambres confortables
- Un dressing spacieux
- Une salle de bains mixte (baignoire + douche)

🔹 Au sous-sol :

Un grand garage, une buanderie et un bureau supplémentaire

Le tout sur un terrain clos de 430 m², offrant intimité et sécurité pour les enfants.

À proximité immédiate des écoles et d'une garderie, cette maison facilite le quotidien des familles.

À seulement 5 minutes de la gare, elle est également parfaite pour les actifs recherchant un accès rapide aux transports.

Ne manquez pas cette opportunité ! Contactez-nous dès maintenant pour une visite.

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

Aménagements extérieurs

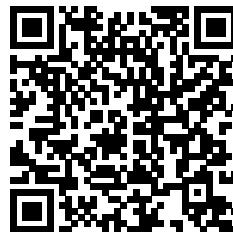
Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Charpente acier
Exposition :	Sud
Construit en :	1970
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Assainissement :	Tout à l'égout

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

Aménagements intérieurs

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

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

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

A VENDRE Maison traditionnelle - 115 m² 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 m². 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 COUVÉE

Surfaces détaillées

Entree : 3.8 m²

Cuisine : 5.5 m²

Couloir : 4.8 m²

Salon/sejour : 37.5 m²

Wc : 1.1 m²

Suite parentale : 13 m²

Salle d'eau : 3.6 m²

Palier : 6 m²

Chambre 1 : 14.4 m²

Chambre 2 : 10.3 m²

Salle de bains : 10.6 m²

Dressing : 3.6 m²

Garage : utile : 38.4 m²

Buanderie : utile : 30.6 m²

Piece : utile : 10.7 m²

Caractéristiques



Surface de 115 m²



Séjour de 37 m²



Terrain de 430 m²



5 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse



3 stationnements

Informations financières

Prix de vente : 275 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

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 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 193 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO2/m2.an