



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 de Plain Pied + studio attenant - 125 m² env. - COURTOMER - 286 000 €



À seulement 5 minutes de Mormant, avec sa gare et ses commerces, découvrez cette charmante maison de plain-pied offrant confort et fonctionnalité dans un environnement agréable.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une véranda lumineuse menant à un bel espace salon-séjour chaleureux, agrémenté d'un poêle à granulés, idéal pour des soirées cocooning. La cuisine ouverte, aménagée et entièrement équipée, complète parfaitement cet espace de vie convivial.

Un couloir dessert trois chambres, un WC indépendant ainsi qu'une salle de bains mixte avec douche et baignoire, pensée pour répondre aux besoins de toute la famille. Les combles, isolés et accessibles par l'extérieur, offrent un espace de stockage supplémentaire. Les fenêtres en PVC avec volets roulants assurent confort thermique et tranquillité.

Atout supplémentaire : un studio attenant comprenant une cuisine ouverte sur salon, une salle d'eau avec WC et un coin nuit à l'étage. Idéal pour accueillir famille et amis, exercer une activité indépendante.

Un garage attenant avec espace buanderie ainsi qu'un atelier indépendant viennent compléter l'ensemble.

Le tout est implanté sur un terrain clos de 683 m², parfait pour profiter des beaux jours en toute intimité.

Une opportunité rare alliant praticité, potentiel et qualité de vie à proximité immédiate des commodités. À visiter sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2290 à 3170 euros (année 2026).

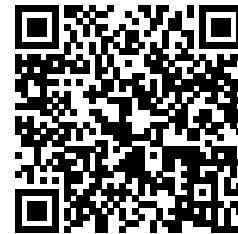
Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Construit en :	1976
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

Aménagements intérieurs

Pièces :	5
Chambres :	3 dont 3 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 182 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

A VENDRE Maison de Plain Pied + studio attenant - 125 m² env. - COURTOMER - 286 000 €



À 5 min de Mormant (gare, commerces), maison de plain-pied avec véranda, séjour et poêle à granulés, cuisine ouverte équipée, 3 chambres, SDB douche/baignoire. Studio attenant, garage, atelier. Terrain clos de 683 m². Idéal famille !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2290 à 3170 euros (année 2026).

Environnement / emplacement



Ecole primaire

ECOLE PRIMAIRE LA PIERRE COUVÉE

Surfaces détaillées

Veranda : **17.1 m²**

Salon/sejour : **28.6 m²**

Cuisine : **8.4 m²**

Couloir : **3.4 m²**

Chambre 1 : **11.3 m²**

Wc : **1 m²**

Chambre 2 : **13.9 m²**

Chambre 3 : **10.6 m²**

Salle de bains : **3.6 m²**

Studette

Sejour cuisine : **13.6 m²**

Salle d'eau avec wc : **3 m²**

Chambre 4 : **11.2 m²**

Garage : **utile : 28 m²**

Atelier : **utile : 16.6 m²**

Caractéristiques



Surface de 125 m²



Séjour de 29 m²



Terrain de 683 m²



5 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse



4 stationnements

Informations financières

Prix de vente : **286 000 €**

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 205 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 8 kgeq CO₂/m².an