



**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 - 125 m<sup>2</sup> env. - MORMANT - 309 000 €



Charmante maison familiale à Mormant – Gare, écoles et commerces à pied.

Située à Mormant, dans un environnement pratique et agréable, cette maison traditionnelle mitoyenne d'un côté vous séduira par ses volumes, sa fonctionnalité et sa proximité immédiate avec la gare, les commerces et les écoles.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée accueillante menant à un salon-séjour chaleureux équipé d'un poêle à granulés, idéal pour vos moments en famille. La maison dispose également d'une cuisine aménagée et équipée, d'un couloir desservant deux chambres, une salle d'eau, ainsi qu'un WC indépendant avec lave-mains.

À l'étage, un palier aménagé en espace bureau distribue une salle d'eau avec WC, une chambre, ainsi qu'une salle de jeux donnant accès à une chambre supplémentaire et un bureau, offrant de multiples possibilités d'aménagement selon vos besoins (télétravail, espace enfants, chambre d'amis...).

Un garage attenant avec grenier au-dessus complète ce bien et offre un espace de stockage appréciable.

À l'extérieur, vous profiterez d'une agréable terrasse exposée plein sud et d'un jardin clos d'environ 472 m<sup>2</sup>, idéal pour les beaux jours et les moments de détente en famille.

Une maison fonctionnelle et lumineuse, parfaite pour une famille recherchant confort et proximité des commodités. À visiter sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1240 à 1760 euros (année 2026).

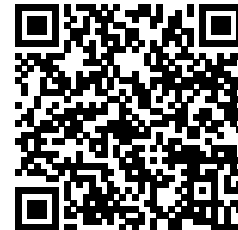
### Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Traditionnel</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Sud</b>
Construit en :	<b>1985</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Couverture :	<b>Tuile mécanique</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

### Aménagements intérieurs

Pièces :	<b>6</b>
Chambres :	<b>4 dont 2 au rez-de-chaussée</b>
Dressings :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>AMENAGEE ET EQUIPEE</b>
Salles d'eau :	<b>2</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR</b>

### Voir l'annonce sur notre site internet



### Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>1 297 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## A VENDRE Maison traditionnelle - 125 m<sup>2</sup> env. - MORMANT - 309 000 €



Maison traditionnelle à Mormant, proche gare, commerces et écoles. Elle offre au RDC : entrée, salon-séjour avec poêle à granulés, cuisine aménagée, 2 chambres et salle d'eau. À l'étage : bureau, 2 chambres, salle d'eau, salle de jeux et bureau. Garage attenant, terrasse plein sud et jardin de 472 m<sup>2</sup>.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1240 à 1760 euros (année 2026).

### Environnement / emplacement

---

 **Ecole maternelle**  
ECOLE MATERNELLE CHARLES PERRAULT

---

 **Ecole primaire**  
ECOLE PRIMAIRE JEAN DE LA FONTAINE

---

 **Collège**  
COLLEGE NICOLAS FOUQUET

---

 **Lycée**  
COLLEGE NICOLAS FOUQUET

---

 **Supermarché / Supérette**  
INTERMARCHE SUPER

---

## Surfaces détaillées

Entree :	5.4 m <sup>2</sup>
Salon/sejour :	32.2 m <sup>2</sup>
Cuisine ouverte :	11.4 m <sup>2</sup>
Couloir :	3.1 m <sup>2</sup>
Wc avec lave mains :	1.3 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	4 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	8.5 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10 m <sup>2</sup>
Palier :	4.4 m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec wc :	5.5 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	14.7 m <sup>2</sup>
Salle de jeux :	12.8 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	15 m <sup>2</sup>
Bureau :	11.3 m <sup>2</sup>
Garage :	utile : 17.8 m <sup>2</sup>

## Caractéristiques



Surface de 125 m<sup>2</sup>



Séjour de 33 m<sup>2</sup>



Terrain de 472 m<sup>2</sup>



6 pièces



4 chambres



2 salles



1 terrasse



3 stationnements

## Informations financières

Prix de vente :	309 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## Informations sur la ville

MORMANT est une ville de 5 222 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 72% de maisons et 28% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 4.1 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 10.9 % de cadres, 28.7 % de professions intermédiaires, 26.6 % d'employés et de 29.7 % d'ouvriers.

Superficie :	17 km <sup>2</sup>
Densité :	307 habitants/km <sup>2</sup>
Nombre total de logements :	2 140
Résidences principales :	2 000
Résidences secondaires :	25
Logements vacants :	115
Part de logements loués :	43 %
Part de logements sociaux :	17 %
Part de maisons :	72 %

## Classe énergie et classe climat



111 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre



4 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an