



**Votre conseiller : Jonathan MAILLARD
ROZAY**

68 rue du Général Leclerc
77540 ROZAY EN BRIE

✉ j.maillard@histoiresdhome.fr

☎ 01 64 25 68 07

☎ 06.07.71.57.07

🌐 www.rozay.histoiresdhome.fr

A VENDRE Maison 3 chambres, garage, jardin - 94 m² env. - MORMANT - Proche centre ville, gare à pieds - 243 000 €



MORMANT – IDEAL PREMIER ACHAT À PROXIMITÉ DE TOUT !

Idéalement située à Mormant, cette maison vous séduira par son emplacement privilégié, à quelques minutes à pied des écoles, des commerces et de la gare avec liaison directe vers Paris.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, d'un vaste séjour-salon traversant, baigné de lumière, d'une cuisine indépendante aménagée et équipée offrant la possibilité d'être ouverte sur la pièce de vie, ainsi que d'un WC avec lave-mains. Un garage attenant, directement accessible depuis la maison, complète ce niveau.

À l'étage, un palier dessert 3 chambres ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable jardin de 256 m², idéal pour les moments de détente en famille, les repas en extérieur ou pour laisser les enfants profiter des beaux jours.

☑ Une maison fonctionnelle, un jardin agréable et un emplacement idéal à proximité de toutes les commodités et de la gare direction Paris. Une belle opportunité à découvrir sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1250 à 1740 euros (année 2026).

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Construit en :	1987
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 240 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE ET EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL

A VENDRE Maison 3 chambres, garage, jardin - 94 m² env. - MORMANT - Proche centre ville, gare à pieds - 243 000 €



MORMANT – Idéalement située à pied des écoles, commerces et de la gare direction Paris, cette maison familiale offre séjour traversant, cuisine aménagée équipée, 3 chambres, salle d'eau et garage attenant. Le tout sur un agréable jardin de 256 m². Une belle opportunité !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1250 à 1740 euros (année 2026).

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT



Gare

Gare de Mormant



Supermarché / Supérette

E.LECLERC (8 mins à pied)

SURFACES DETAILLEES

Entree :	4.7 m ²
Wc avec lave mains :	1.5 m ²
Salon/sejour :	29.4 m ²
Cuisine independante :	12.9 m ²
Palier :	3.3 m ²
Salle d'eau avec wc :	4.9 m ²
Chambre 1 :	13.1 m ²
Chambre 2 :	13.2 m ²
Chambre 3 :	11.2 m ²
Garage :	utile : 30 m ²

CARACTERISTIQUES



Surface de 94 m²



Séjour de 30 m²



Terrain de 256 m²



5 pièces



3 chambres



1 salle



1 terrasse



3 stationnements

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	243 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
EDF : 33€ / mois	
Gaz : 127 € / mois	
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 ²
Densité :	307 habitants/km ²
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 %
Part 5 pièces et plus :	37 %

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



128 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



25 kgeq CO2/m2.an