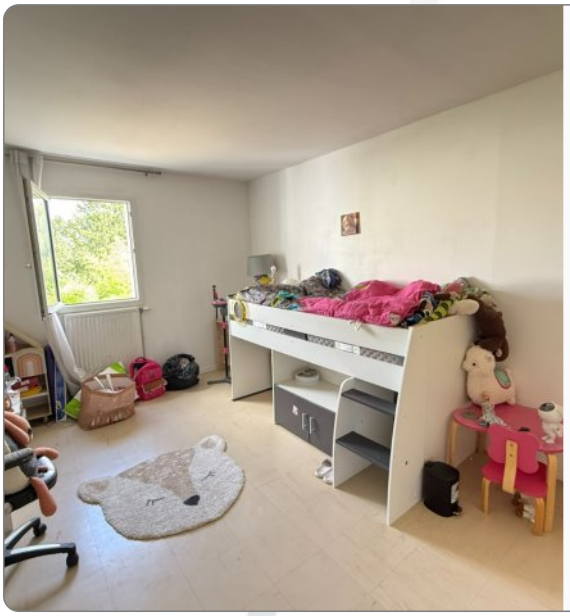


Votre conseiller : Jonathan MAILLARD ROZAY
68 rue du Général Leclerc
77540 ROZAY EN BRIE
j.maillard@histoiresdhome.fr
01 64 25 68 07
06.07.71.57.07
www.rozay.histoiresdhome.fr

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**

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**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

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

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

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**4.7 m²**
Wc avec lave mains :	**1.5 m²**
Salon/sejour :	**29.4 m²**
Cuisine independante :	**12.9 m²**
Palier :	**3.3 m²**
Salle d'eau avec wc :	**4.9 m²**
Chambre 1 :	**13.1 m²**
Chambre 2 :	**13.2 m²**
Chambre 3 :	**11.2 m²**
Garage :	**utile : 30 m²**

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, commercants 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 km²**
Densité :	**307 habitants/km²**
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

C **128** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C **25** kgeq CO2/m2.an