Votre conseiller : Maëlle ROUJAS
LA FERTE GAUCHER
23 rue de Paris
77320 LA FERTE GAUCHER
Email : m.roujas@histoiresdhome.fr
Tél : 01.64.04.08.87
Tél mobile : 06.88.39.50.88
www.lafertegaucher.histoiresdhome.fr

A VENDRE MAISON - 261 m² env. - LA FERTE GAUCHER - 369 000 €

Dans votre agence HISTOIRES D'HOME LA FERTE GAUCHER. Située à 15minutes de la gare de la Ferté-sous-Jouarre et à quelques minutes de Rebais venez découvrir cette maison indépendante au charme authentique et édifiée sur une parcelle entièrement clôturée de 2 130m². Vous pourrez profiter d'une superficie de 260 m² habitables, l'entrée se fait par un portail automatique, menant à une allée qui permet le stationnement de plusieurs véhicules ainsi que l'accès au double garage motorisé de 40 m². Au rez-de-chaussée, une entrée, une chaufferie/buanderie, une double pièce de vie de 65 m², une cuisine aménagée et équipée avec une arrière-cuisine, une chambre, un WC séparé et une salle d'eau. À l'étage, un palier avec placards desservant trois chambres dont une avec mezzanine, une salle d'eau et un WC séparé. Au deuxième étage : Deux chambres en enfilade. Un appentis, un puits, un deuxième accès voitures et un garage de 23 m² complètent ce bien. Cette maison est idéale pour une vie de famille et séduira pour ses espaces extérieurs qui invitent à la détente et au calme.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4480 à 6120 euros (année 2021).

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Ancien**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Fosse septique**

Aménagements intérieurs

Pièces :	**8**
Chambres :	**6 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles d'eau :	**2**
Chauffage :	**CENTRAL/GAZ**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**Chaudière/Chauffe eau gaz**
Caves :	**1**

Stationnement

Parkings intérieurs :	**3**
Parkings extérieurs :	**5**

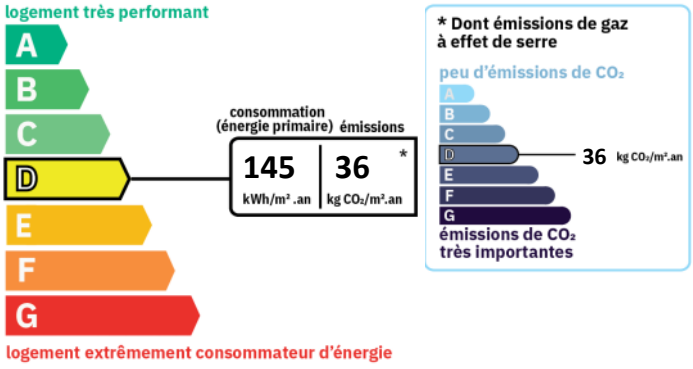
Informations financières

Prix de vente :	**369 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**1 718 €/an**

Classe énergie et classe climat



Surfaces détaillées

Entree :	**3.2 m²**
Wc :	**0.9 m²**
Buanderie :	**6 m²**
Salle d'eau :	**2 m²**
Chambre 1 :	**12.5 m²**
Salon/sejour :	**65 m²**
Cuisine independante :	**27.6 m²**
Chambre 2 :	**19.4 m²**
Chambre 3 :	**17.7 m²**
Palier :	**14 m²**
Wc :	**1.5 m²**
Salle d'eau :	**8 m²**
Chambre 4 :	**23 m²**
Mezzanine :	**15 m²**
Chambre 5 :	**17 m²**
Chambre 6 :	**18.3 m²**