



**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 CORPS DE FERME - 185 m<sup>2</sup> env. - COULOMMIERS - 549 000 €



Dans votre agence HISTOIRES D'HOME La Ferté-Gaucher sur un peu plus de 5 hectares venez découvrir ce corps de ferme situé sur la commune de CHOISY-EN-BRIE à 15 minutes de COULOMMIERS. Vous pourrez y découvrir une première habitation comprenant au rez-de-chaussée : Une cuisine aménagée et équipée, une pièce de vie, une salle d'eau avec WC et une chambre. A l'étage : Un palier desservant une chambre et un grenier aménageable. A la suite, une deuxième habitation comprenant au rez-de-chaussée : Une pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée, une chambre, un bureau, une salle de bains, un WC séparé, cellier et chaufferie/buanderie. Vous pourrez également découvrir, un hangar de 140 m<sup>2</sup> atelier avec grenier, quatre dépendances, 9 boxes à chevaux d'une superficie total de 180 m<sup>2</sup>, une grange et un garage avec grenier. Jardin clos, cours, et terrasse.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4232 à 5726 euros (année 2021).

### Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Ancien</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>

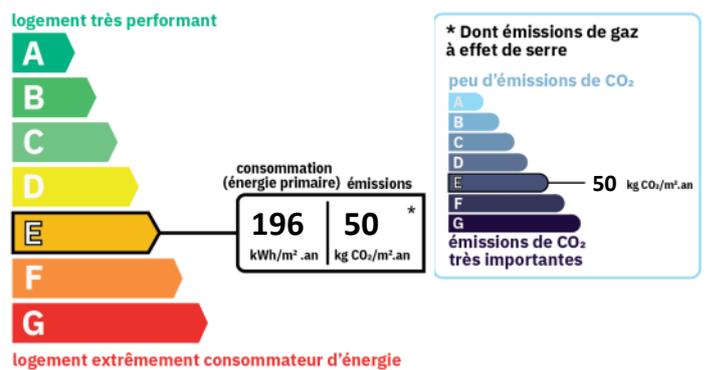
### Aménagements intérieurs

Pièces :	<b>7</b>
Chambres :	<b>3 dont 2 au rez-de-chaussée</b>
Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/GAZ</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>Chaudière/Chauffe eau gaz</b>
Eau froide :	<b>Gaz</b>

### Informations financières

Prix de vente :	<b>549 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

### Classe énergie et classe climat





## Surfaces détaillées

---

Cuisine independante : **16.7 m<sup>2</sup>**

---

Salon/sejour : **43.6 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 1 : **13.6 m<sup>2</sup>**

---

Salle d'eau avec wc : **6.9 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 2 : **15 m<sup>2</sup>**

---

Palier : **15.7 m<sup>2</sup>**

---

Grenier : **utile : 35 m<sup>2</sup>**

---

Salon/sejour : **35.4 m<sup>2</sup>**

---

Cuisine

---

Chambre 1 : **20.3 m<sup>2</sup>**

---

Bureau : **8.3 m<sup>2</sup>**

---

Cellier : **3.5 m<sup>2</sup>**

---

Wc : **1.5 m<sup>2</sup>**

---

Salle de bains : **5.4 m<sup>2</sup>**

---

Buanderie

---

Dependances : **utile : 140 m<sup>2</sup>**

---