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

A VENDRE MAISON - 170 m² env. - LA FERTE GAUCHER - 249 000 €

Proche commerces, transports et écoles cette maison vous offre 170 m² habitable. Vous pourrez y découvrir au rez-de-chaussée : une entrée avec placards, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur salle à manger, salon avec insert et une salle d'eau avec WC. À l'étage : Première suite parentale avec salle d'eau d'environ 20 m², deuxième suite parentale avec dressing, salle de bains + douche + WC d'environ 42 m². Au deuxième étage : Troisième suite avec chambre, salle d'eau et WC. Vous pourrez profiter d'une cour entièrement carrelée et clos de murs, d'un garage avec porte électrique et pour encore plus de confort vous pourrez vous détendre dans votre piscine couverte hors-sol avec terrasse d'environ 65 m². Aucun travaux à prévoir !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1160 à 1630 euros (année 2021).

Aménagements extérieurs

Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

Aménagements intérieurs

Dressings :	**1**
Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**3**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**Chaudière/**
Eau froide :	**Gaz**
Caves :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

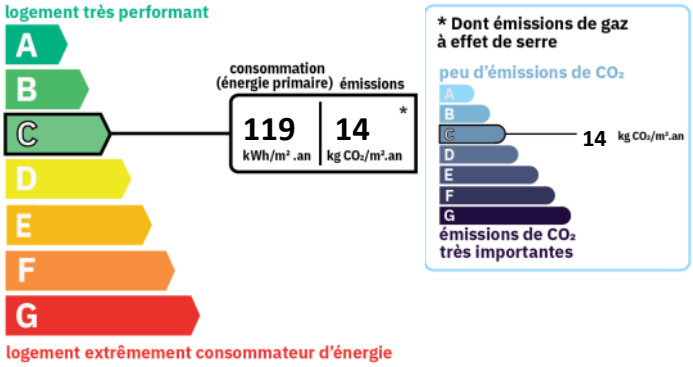
Informations financières

Prix de vente :	**249 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

Classe énergie et classe climat



A VENDRE MAISON - 170 m² env. - LA FERTE GAUCHER - 249 000 €

Maison de 170m² habitable comprenant : Cuisine ouverte sur salle à manger, salon avec insert, et salle d'eau avec WC. A l'étage : Deux suites parentales dont une avec dressing. Au deuxième étage : Suite parentale. Piscine couverte hors sol avec terrasse. Cour entièrement carrelée avec garage.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1160 à 1630 euros (année 2021).

Environnement / emplacement

Ecole maternelle
ECOLE MATERNELLE (3 mins à pied)

Ecole primaire
ECOLE ELEMENTAIRE DU GRAND MORIN
ECOLE PRIMAIRE PUBLIQUE (3 mins à pied)

Collège
COLLEGE JEAN CAMPIN (3 mins à pied)

Supermarché / Supérette
INTERMARCHE (3 mins à pied)
T REX (3 mins à pied)

Surfaces détaillées

Salle a manger :	**24.5 m²**
Cuisine :	**11.3 m²**
Salle d'eau avec wc :	**6.3 m²**
Salon :	**33.2 m²**
Suite parentale :	**20.7 m²**
Suite parentale :	**42.3 m²**
Suite parentale :	**32 m²**
Piscine :	**utile : 65 m²**

Caractéristiques

- **Surface de 170 m²**
- **Séjour de 58 m²**
- **Terrain de 322 m²**
- **6 pièces**
- **3 chambres**
- **4 salles**
- **1 terrasse**
- **Piscine**

Informations financières

Prix de vente :	**249 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Informations sur la ville

LA FERTE GAUCHER est une ville de 4 820 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 48% de maisons et 52% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 0.8 % d'agriculteurs, 8.5 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 7 % de cadres, 19.8 % de professions intermédiaires, 31.2 % d'employés et de 32.7 % d'ouvriers.

Superficie :	**17 km²**
Densité :	**284 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**2 412**
Résidences principales :	**2 064**
Résidences secondaires :	**31**
Logements vacants :	**318**
Part de logements loués :	**56 %**
Part de logements sociaux :	**21 %**
Part de maisons :	**48 %**

Classe énergie et classe climat

C 119 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 14 kgeq CO2/m2.an