



### 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 - 150 m<sup>2</sup> env. - LA FERTE GAUCHER - 302 000 €



Coup de cœur pour cette maison bourgeoise au charme authentique d'une superficie de 150m² habitable aménagée avec goût. Située au cœur du bourg, vous pourrez profiter des commerces, des écoles et des transports à pied. Vous trouverez au rez-de-chaussée : Une entrée, une double pièce de vie avec une cheminée insert, une cuisine aménagée et équipée, un palier et un WC séparé. À l'étage : Palier desservant trois chambres, une salle de bain avec WC et double vasque et un bureau. Au deuxième étage : Profitez d'un espace de 90m² supplémentaire à finir d'aménager comprenant un palier et deux chambres. Sous-sol comprenant cave et chaufferie/buanderie. Jardin entièrement clos de murs, garage semi-fermé, terrasse couverte. AUCUNS TRAVAUX A PRÉVOIR.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2280 à 3140 euros (année 2021).

### Aménagements extérieurs

Style de construction : Bourgeoise

Vitrage : Double

Huisseries : PVC

Assainissement : Tout à l'égout

### Aménagements intérieurs

Cuisine: EQUIPEE

Salles de bains: 1

Chauffage: CENTRAL/GAZ

Cheminée: Oui

Eau chaude: Chaudière/

Eau froide: Chaudière

Caves: 1

# Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 1 095 €/an

Travaux à prévoir : Aucun travaux

### Informations financières

Prix de vente : 302 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

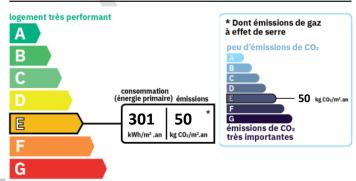
Statut : Non soumis au statut de la copropriété

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 1 095 €/an

Travaux à prévoir : Aucun travaux

### Classe énergie et classe climat



logement extrêmement consommateur d'énergie

# A VENDRE MAISON - 150 m² env. - LA FERTE GAUCHER - 302 000 €



Maison bourgeoise comprenant au Rdc : entrée, pièce de vie avec une cheminée insert, cuisine équipée, palier et WC. À l'étage : Palier desservant 3 chambres, salle de bain avec WC, bureau. Au 2ème Etg : 90m² à finir d'aménager Sous-sol comprenant cave et chaufferie/buanderie. Jardin avec garage.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2280 à 3140 euros (année 2021).

## **Environnement / emplacement**



**Ecole maternelle** 

ECOLE MATERNELLE (6 mins à pied)



Collège

COLLEGE LES CREUSOTTES (6 mins à pied)

## Surfaces détaillées

Entree :	8.1 m²
Salle a manger :	23.3 m <sup>2</sup>
Salon:	22.6 m²
Cuisine :	11.8 m²
Wc:	1.9 m²
Palier :	3.9 m²
Bureau :	12.4 m²
Palier :	9.4 m²
Chambre 1 :	15.4 m²
Chambre 2 :	17.2 m²
Chambre 3 :	18.5 m²
Salle de bain avec wc :	7.7 m²
Chambre 4 :	14.1 m²
Chambre 5 :	14.5 m²
Palier :	60 m²

## Caractéristiques



Surface de 150 m<sup>2</sup>



Séjour de 46 m<sup>2</sup>



👬 🙌 Terrain de 785 m²



8 pièces



5 chambres



1 salle



2 terrasses



5 stationnements

### Informations financières

Prix de vente :	302 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

### Informations sur la ville

VILLENEUVE SUR BELLOT est une ville de 1 136 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 93% de maisons et 7% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 2.2 % d'agriculteurs, 20.6 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 21.7 % de cadres, 20.4 % de professions intermédiaires, 20.6 % d'employés et de 14.5 % d'ouvriers.

Superficie :	10 km²
Densité :	114 habitants/km²
Nombre total de logements :	590
Résidences principales :	470
Résidences secondaires :	49
Logements vacants:	71
Part de logements loués :	16 %
Part de maisons :	93 %

## Classe énergie et classe climat



301 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



50 kgeq CO2/m2.an