



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 - 120 m<sup>2</sup> env. - LA FERTE GAUCHER - 142 000 €



Nous vous invitons à découvrir cette charmante maison de 120 m², offrant un cadre de vie agréable et fonctionnel. Située dans un environnement calme, elle se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, d'une double pièce de vie lumineuse agrémentée d'une cheminée insert, d'une cuisine, d'une buanderie/chaufferie ainsi que d'un WC indépendant. À l'étage, vous trouverez un palier desservant trois chambres, dont une avec une pièce à aménager selon vos envies, et une salle de bains avec WC.

Le terrain de 779 m², entièrement clos, vous permettra de profiter d'un espace extérieur serein. De plus, un garage et une cave viennent compléter ce bien, offrant un espace de rangement supplémentaire. Cette maison est libre de suite et représente une belle opportunité, que ce soit pour un premier achat ou un investissement locatif.

N'attendez plus pour visiter ce bien qui pourrait parfaitement correspondre à vos attentes. Contactez-nous pour organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1970 à 2720 euros (année 2023). Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

### Aménagements extérieurs

Style de construction : Ancien

Vitrage : Double

Huisseries : PVC / bois

Assainissement : Tout à l'égout

## Aménagements intérieurs

Salles de bains : 1

Chauffage : INDIVIDUEL/BOIS

Eau chaude : Chaudière/

Caves : 1

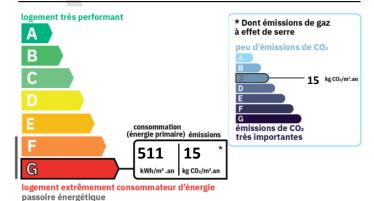
#### Informations financières

Prix de vente : 142 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

### Classe énergie et classe climat



#### Voir l'annonce sur notre site internet



### Surfaces détaillées

Entree :	5 m²
Salon/sejour :	35 m²
Cuisine :	8 m²
Wc:	2.1 m <sup>2</sup>
Chaufferie :	17 m²
Piece :	10 m²
Chambre 1 :	15 m²
Chambre 2 :	10.5 m²
Chambre 3 :	16 m²
Salle de bain avec wc :	7 m²
Garage :	utile : 15 m²

## Caractéristiques



Surface de 120 m<sup>2</sup>



Séjour de 37 m<sup>2</sup>



👬 ₩ Terrain de 779 m²



5 pièces



3 chambres





1 terrasse



### Informations financières

Prix de vente :	142 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

#### Informations sur la ville

JOUY SUR MORIN est une ville de 2 212 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 84% de maisons et 16% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 6.3 % d'agriculteurs, 8.2 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 7.9 % de cadres, 25.4 % de professions intermédiaires, 27.1 % d'employés et de 25.1 % d'ouvriers.

Superficie :	18 km²
Densité :	123 habitants/km²
Nombre total de logements :	1 041
Résidences principales :	883
Résidences secondaires :	53
Logements vacants :	105
Part de logements loués :	21 %
Part de logements sociaux :	6 %
Part de maisons :	84 %
Part 5 pièces et plus :	46 %

# Classe énergie et classe climat



511 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



15 kgeq CO2/m2.an