



Votre conseiller : **Maëlle ROUJAS**

**LA FERTE GAUCHER**

23 rue de Paris

77320 LA FERTE GAUCHER

✉ m.roujas@histoiresdhome.fr

☎ 01.64.04.08.87

☎ 06.88.39.50.88

🌐 www.lafertegaucher.histoiresdhome.fr

## A VENDRE MAISON - 110 m<sup>2</sup> env. - LA FERTE GAUCHER - 149 000 €



Venez poser vos valises dans cette maison de 110m<sup>2</sup> habitable entièrement rénovée située sur la commune de MONTMIRAIL, à quelques pas des commerces, des transports et des écoles. Vous pourrez découvrir au rez-de-chaussée : Une entrée, une pièce de vie avec cheminée insert, une cuisine aménagée et équipée et une salle d'eau avec WC. À la suite, 37 m<sup>2</sup> à aménager selon vos envies avec un accès indépendant comprenant une pièce avec mezzanine et un point d'eau. À l'étage : Un palier desservant une suite parentale de 27m<sup>2</sup> avec salle de bain et WC. Au deuxième étage : Un palier desservant deux chambres de 15m<sup>2</sup> et 9.50m<sup>2</sup> ainsi qu'un WC séparé.

Vous pourrez profiter des beaux jours avec sa terrasse à l'abri des regards et stationner deux véhicules.

Les plus : Double vitrage PVC, volets électriques PVC, assainissement collectif, chauffage électrique, ballon électrique.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 790 à 1140 euros (année 2021).

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Ancien**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Vitrage : **Double**

Huissieries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **Cumulus électrique/Cumulus électrique**

Eau froide : **Cumulus électrique**

### INFORMATIONS FINANCIERES

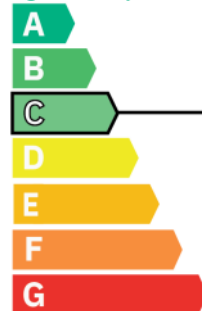
Prix de vente : **149 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

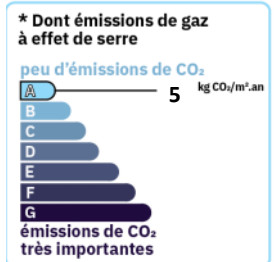
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions  
**163** | **5**  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie



## A VENDRE MAISON - 110 m<sup>2</sup> env. - LA FERTE GAUCHER - 149 000 €



Au rdc : Entrée, pièce de vie, cuisine et salle d'eau avec WC. Au 1er étage : Palier et suite parentale avec salle de bain et WC. Au 2ème étage : Palier, 2 chambres et un WC séparé. À la suite, pièce avec mezzanine à aménager selon ses envies. Terrasse et parking extérieur.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 790 à 1140 euros (année 2021).

### ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	5 m <sup>2</sup>
Buanderie :	4 m <sup>2</sup>
Salon/sejour :	22 m <sup>2</sup>
Cuisine :	9 m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec wc :	5.5 m <sup>2</sup>
Palier :	8.3 m <sup>2</sup>
Suite parentale :	27.1 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	15 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	9.5 m <sup>2</sup>
Couloir :	3 m <sup>2</sup>
Wc :	1.5 m <sup>2</sup>
Salon/sejour :	utile : 15.6 m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec wc :	utile : 2.7 m <sup>2</sup>
Salle de bain avec wc :	utile : 4 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	utile : 14.2 m <sup>2</sup>

## CARACTERISTIQUES



Surface de 110 m<sup>2</sup>



Séjour de 38 m<sup>2</sup>



Terrain de 129 m<sup>2</sup>



4 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse



1 stationnement

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	149 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

MONTMIRAIL est une ville de 3 557 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 78% de maisons et 22% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 1.1 % d'agriculteurs, 5.1 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 14.8 % de cadres, 18 % de professions intermédiaires, 26.4 % d'employés et de 34.5 % d'ouvriers.

Superficie :	49 km <sup>2</sup>
Densité :	73 habitants/km <sup>2</sup>
Nombre total de logements :	1 951
Résidences principales :	1 655
Résidences secondaires :	76
Logements vacants :	221
Part de logements loués :	43 %
Part de logements sociaux :	16 %
Part de maisons :	78 %
Part de 4 pièces :	29 %

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 163 kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 5 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an