



Votre conseiller : Carine MILLOT

LA FERTE GAUCHER

23 rue de Paris

77320 LA FERTE GAUCHER

c.millot@histoiresdhome.fr

Tél : 01.64.04.08.87

Tél : 06.86.47.05.23

www.lafertegaucher.histoiresdhome.fr

## A VENDRE MAISON - 300 m<sup>2</sup> env. - LA FERTE GAUCHER - 189 000 €



Un cadre idéal pour les amoureux de la nature . Cette Longère de 300 m<sup>2</sup> habitable vous offre :

Au rez-de-chaussée : une pièce de 84 m<sup>2</sup> en cathédrale avec son bar et son poêle à bois, des espaces à réaménager selon vos envies et un wc.

A l'étage : une spacieuse mezzanine, deux chambres et un studio indépendant comprenant salon avec kitchenette, couchage en mezzanine et une salle d'eau avec wc.

Au 2ème étage : deux pièces pouvant facilement accueillir deux chambres supplémentaires.

L'ATOUT de cette maison : son annexe avec une entrée privative proposant de plain pied : une pièce avec poêle à bois, une salle d'eau avec wc et son jardin . Idéal pour de la location, un espace professionnelle ou du télétravail.

Vous disposerez également d'un garage, de 2 celliers, un chalet en bois et 5 places de stationnement.

Le tout est édifié sur 1 611 m<sup>2</sup> de terrain verdoyant avec sa source.  
MAISON SANS SYSTÈME DE CHAUFFAGE - TRAVAUX A PRÉVOIR.

### Aménagements extérieurs

Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Fosse septique

### Aménagements intérieurs

Pièces :	10
Chambres :	6 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	OUVERTE
Salles d'eau :	3
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	INDIVIDUEL

### Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 254 €/an
-----------------	------------

### Informations financières

Prix de vente :	189 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

### Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 254 €/an
-----------------	------------

Voir l'annonce sur notre site internet



## Surfaces détaillées

Entree :	4 m <sup>2</sup>
Salon / séjour cathedral avec cuisine :	84 m <sup>2</sup>
Degagement :	13 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	7 m <sup>2</sup>
Wc :	1.3 m <sup>2</sup>
Buanderie :	4 m <sup>2</sup>
Entree :	7 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10.5 m <sup>2</sup>
Palier :	6 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	15 m <sup>2</sup>
Mezzanine :	43 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	22.8 m <sup>2</sup>
Palier :	4 m <sup>2</sup>
Studio :	40 m <sup>2</sup>
Piece :	9 m <sup>2</sup>
Grenier :	15 m <sup>2</sup>
Studio :	25 m <sup>2</sup>
Garage :	utile : 30 m <sup>2</sup>
Atelier :	utile : 11 m <sup>2</sup>
Chaufferie :	utile : 8 m <sup>2</sup>
Cellier :	utile : 7.8 m <sup>2</sup>
Cellier :	utile : 6.4 m <sup>2</sup>

## Caractéristiques



Surface de 300 m<sup>2</sup>



Terrain de 1611 m<sup>2</sup>



10 pièces



6 chambres



3 salles



6 stationnements

## Informations financières

Prix de vente :	189 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété