



Votre conseiller : Carine MILLOT
LA FERTE GAUCHER
23 rue de Paris
77320 LA FERTE GAUCHER
Email : c.millot@histoiresdhome.fr
Tél : 01.64.04.08.87
Tél mobile : 06.86.47.05.23
www.lafertegaucher.histoiresdhome.fr

A VENDRE MAISON - 115 m² env. - LA FERTE GAUCHER - 243 000 €



À vendre - Maison de 4 chambres - 115 m² - Lescherolles - 243 000 €

Située aux portes de La Ferté-Gaucher, cette maison de pays se distingue par son état irréprochable et sa décoration soignée. D'une superficie habitable de 115 m², elle offre un agencement fonctionnel et agréable. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un salon-séjour lumineux, idéal pour des moments en famille, ainsi qu'une cuisine aménagée et équipée. Vous trouverez également une salle d'eau avec WC, pratique pour vos invités.

À l'étage, un palier dessert quatre chambres spacieuses, accompagnées d'une salle de bains avec WC. Chaque pièce bénéficie d'une belle luminosité, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante.

L'extérieur n'est pas en reste avec un magnifique jardin paysagé, parfait pour profiter des journées ensoleillées, ainsi qu'une terrasse offrant une vue dégagée. Un garage et un abri de jardin complètent ce bien, offrant un espace de rangement supplémentaire.

Côté technique, la maison dispose de double vitrage pour un confort thermique optimal et d'un chauffage individuel au fioul. L'assainissement est assuré par une micro-station conforme, installée en 2014, garantissant une tranquillité d'esprit.

Située dans un environnement paisible, cette maison est prête à accueillir vos projets de vie. Aucun travaux à prévoir, vous n'aurez qu'à poser vos valises.

N'attendez plus pour découvrir ce bien qui pourrait correspondre à vos attentes. Contactez-nous pour organiser une visite et laissez-vous séduire par ce coup de cœur immobilier.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3290 à 4490 euros (année 2023).

Aménagements extérieurs

Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Assainissement :	Fosse septique
MICRO STATION CONFORME INSTALLATION DE 2014	

Aménagements intérieurs

Pièces :	6
Chambres :	4
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1
Greniers :	1

Informations financières

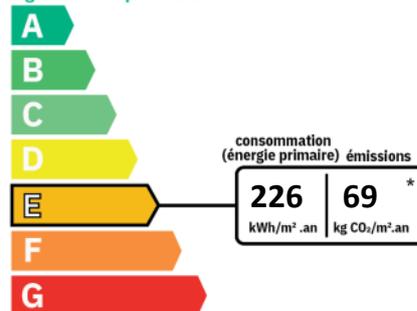
Prix de vente :	243 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	908 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Classe énergie et classe climat

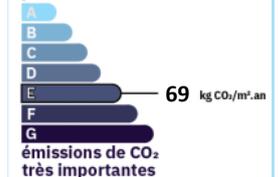
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Stationnement

Box/garages :	1
---------------	---



Surfaces détaillées

Salon/sejour : **40 m²**

Cuisine : **11 m²**

Salle d'eau avec wc : **3.1 m²**

Degagement : **3 m²**

Degagement : **2.2 m²**

Salle de bain avec wc : **5.4 m²**

Chambre 1 : **10.4 m²**

Chambre 2 : **13 m²**

Chambre 3 : **9.5 m²**

Chambre 4 : **12 m²**

Couloir : **6.2 m²**
