



Notre conseiller : Maëlle ROUJAS
LA FERTE GAUCHER
 23 rue de Paris
 77320 LA FERTE GAUCHER
 Email : m.roujas@histoiresdhome.fr
 Tél : 01.64.04.08.87
 Tél mobile : 06.88.39.50.88
 www.lafertegaucher.histoiresdhome.fr

A VENDRE MAISON - 189 m² env. - LA FERTE GAUCHER - 339 000 €



En EXCLUSIVITÉ dans votre agence HISTOIRES D'HOME La Ferté-Gaucher.

Venez découvrir à 5 kilomètres de La Ferté-Gaucher cette ancienne longère de 189 m² habitables et édifiée sur un terrain de 2 950 m². 🏡🌿

Rez-de-chaussée :

✅ Double séjour cathédral avec cheminée insert de 53m² 🔥
 ✅ Salle à manger accueillante de 34m² 🍽️
 ✅ Cuisine indépendante aménagée et équipée 🍳
 ✅ Une salle de bain et un WC séparé 🚿

À l'étage :

✅ Mezzanine lumineuse de 28 m² 💻
 ✅ 3 spacieuses chambres de 16m², 23m² et 14m² 🛏️
 ✅ Une salle d'eau avec WC 🚿
 ✅ Un dressing indépendant

Les dépendances 🏚️

✅ Deux remises indépendantes
 ✅ Chaufferie et un appentis

L'extérieur 🌳

Belle cour devant la maison avec prise pour véhicule hybride 🚗
 Jardin bien entretenu offrant un cadre de vie agréable 🌷🌳
 Terrasse de 80m² parfaite pour profiter des beaux jours ☀️

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3450 à 4750 euros (année 2021).

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Terrasses :	1
Assainissement :	Fosse septique

Aménagements intérieurs

Pièces :	8
Chambres :	3
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Chaudière/Collective fioul

Informations financières

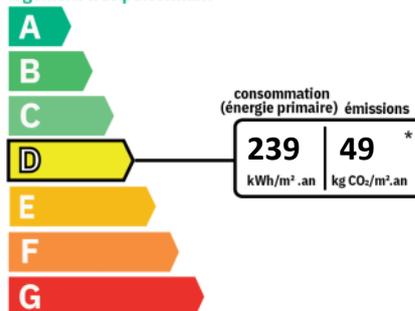
Prix de vente :	339 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 488 €/an
-----------------	------------

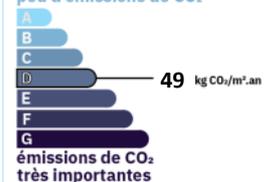
Classe énergie et classe climat

logement très performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Stationnement

Parkings extérieurs :	1
-----------------------	---



Surfaces détaillées

Salon / séjour cathedral : **52.7 m²**

Salon/sejour : **34.5 m²**

Cuisine independante : **32.8 m²**

Wc : **2.6 m²**

Salle de bains : **5.3 m²**

Dressing : **2.3 m²**

Chambre 1 : **23.2 m²**

Chambre 2 : **14 m²**

Degagement : **1.7 m²**

Chambre 3 : **15.7 m²**

Salle d'eau avec wc : **4.1 m²**
