



**Votre 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 PLAIN PIED - 115 m<sup>2</sup> env. - LA FERTE GAUCHER - 249 000 €



&#10024; En EXCLUSIVITÉ dans votre agence HISTOIRES D'HOME. Sur la commune de JOUY-SUR-MORIN, maison individuelle de plain-pied. &#127969;

&#9989; Véranda avec vue dégagée sur le jardin &#127807;  
 &#9989; Pièce de vie avec poêle à granule. &#128293;  
 &#9989; Cuisine aménagée et équipée. &#127859;  
 &#9989; 3 chambres dont deux avec dressing. &#128719;&#65039;  
 &#9989; Salle d'eau fonctionnelle et lumineuse. &#128703;  
 &#9989; WC séparé pour plus de commodité. &#128701;

&#10024; LE PLUS :  
 &#9989; Sous-sol total avec cellier, atelier et garage. &#128663;  
 Accès direct au sous-sol depuis la maison.

Extérieur :  
 &#127774; Terrasse exposée sud, idéale pour profiter du soleil et de moments de détente en extérieur.  
 &#127795; Terrain de 1 387 m<sup>2</sup> avec deux abris de jardin.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2460 à 3390 euros (année 2023).

### Aménagements extérieurs

Style de construction :	Plain-pied
Construit en :	1985
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Terrasses :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

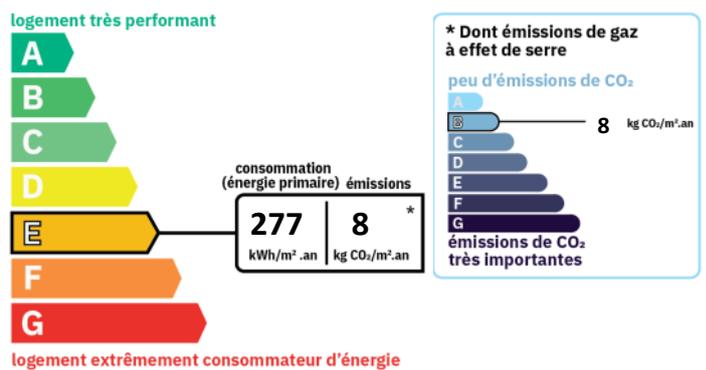
### Aménagements intérieurs

Pièces :	6
Chambres :	3 dont 3 au rez-de-chaussée
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus électrique
Eau froide :	Cumulus électrique

### Informations financières

Prix de vente :	249 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

### Classe énergie et classe climat





## Surfaces détaillées

---

Entree :	<b>6 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>27.7 m<sup>2</sup></b>
Veranda :	<b>27.5 m<sup>2</sup></b>
Cuisine independante :	<b>11.4 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>4.8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>9.3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>10.5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>12.6 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>4.6 m<sup>2</sup></b>