



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 - 105 m² env. - LA FERTE GAUCHER - 189 000 €



Nichée au fond d'une impasse, cette maison indépendante vous offre un cadre de vie paisible et agréable. D'une surface habitable de 105 m², elle se compose au rez-de-chaussée d'une entrée accueillante, d'une cuisine aménagée fonctionnelle et d'un salon-séjour lumineux équipé d'un poêle à bois, parfait pour des moments conviviaux. Une salle de bains avec douche et un WC completent ce niveau.

À l'étage, vous découvrirez deux chambres confortables ainsi qu'un dressing. Le deuxième étage abrite une chambre mansardée, idéale pour un espace supplémentaire ou un bureau. Le sous-sol comprend une cave et un atelier, offrant ainsi des solutions de rangement pratiques.

L'extérieur se distingue par un jardin entièrement clos, agrémenté d'un garage, d'abris et de poulaillers. La maison bénéficie de vitrages en double vitrage PVC, garantissant une bonne isolation, ainsi qu'un système de chauffage au bois. L'assainissement individuel a été refait en 2021, assurant un confort optimal.

Située sur un terrain de 981 m², cette maison saura séduire les familles en quête d'espace et de tranquillité.

Nous vous invitons à venir découvrir ce bien sans travaux à prévoir, qui pourrait bien correspondre à vos attentes. Contactez-nous pour organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1070 à 1480 euros (année 2023).

Aménagements extérieurs

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Fosse septique
MICRO STATION DE 2022	

Aménagements intérieurs

Pièces :	4
Chambres :	3
Dressings :	1
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Caves :	1

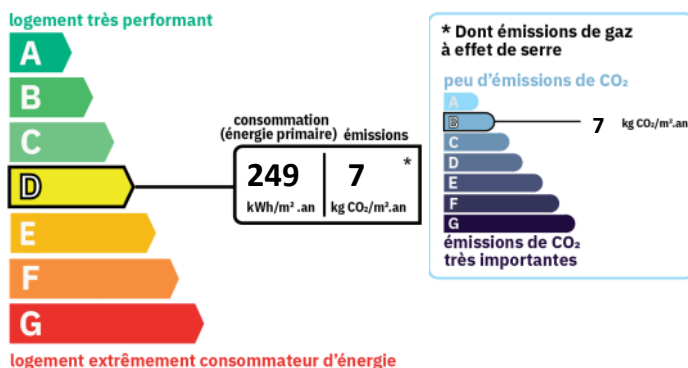
Informations financières

Prix de vente :	189 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	Aucun travaux
---------------------	----------------------

Classe énergie et classe climat





Surfaces détaillées

Entree :	14 m ²
----------	-------------------

Cuisine :	19 m ²
-----------	-------------------

Salon / sejour cathedral :	29 m ²
----------------------------	-------------------

Degagement :	3 m ²
--------------	------------------

Wc :	1.6 m ²
------	--------------------

Salle de bains :	7.4 m ²
------------------	--------------------

Palier :	3.5 m ²
----------	--------------------

Chambre 1 :	8.7 m ²
-------------	--------------------

Chambre 2 :	9.9 m ²
-------------	--------------------

Dressing :	2.5 m ²
------------	--------------------

Chambre 3 :	6 m ²
-------------	------------------

Cave :	utile : 29 m ²
--------	---------------------------

Atelier :	utile : 30 m ²
-----------	---------------------------

Garage	
--------	--