



Votre conseiller : Maëlle ROUJAS

LA FERTE GAUCHER

23 rue de Paris

77320 LA FERTE GAUCHER

m.roujas@histoiresdhome.fr

Tél : 01.64.04.08.87

Tél : 06.88.39.50.88

www.lafertegaucher.histoiresdhome.fr

## A VENDRE MAISON - 105 m<sup>2</sup> env. - VILLENEUVE SUR BELLOT - 169 000 €



Dans votre agence HISTOIRES D'HOME. Venez découvrir cette maison de caractère. Proche des écoles, des commerces et des transports elle propose au rez-de-chaussée : Une pièce de vie, une cuisine aménagée, une suite parentale de 27 m<sup>2</sup>. À l'étage : Un palier desservant deux chambres de 17 m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup> dont une avec bureau et point d'eau. Sous-sol avec garage et cave. Le tout sur 626 m<sup>2</sup> de terrain clos de murs avec abris de jardin.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 5500 à 7470 euros (année 2023).

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

### Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout

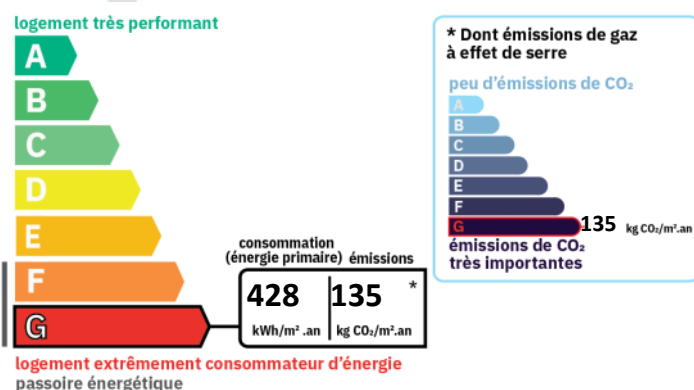
### Aménagements intérieurs

Pièces :	5
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Chaudière/
Eau froide :	Chaudière
Caves :	1

### Informations financières

Prix de vente :	169 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

### Classe énergie et classe climat



Voir l'annonce sur notre site internet



## A VENDRE MAISON - 105 m<sup>2</sup> env. - VILLENEUVE SUR BELLOT - 169 000 €



Venez découvrir sur la commune de Villeneuve-sur-Bellot, proche des écoles, des commerces et des transports cette maison comprenant au rdc : Pièce de vie, cuisine aménagée, suite parentale de 27 m<sup>2</sup>. À l'étage : palier desservant 2 chambres de 17 m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup> dont une avec bureau et point d'eau. Sous-sol avec garage et cave. Jardin entièrement clos de 626m<sup>2</sup> et abris de jardin.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 5500 à 7470 euros (année 2023).

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

### Environnement / emplacement

---



#### Ecole maternelle

ECOLE MATERNELLE (6 mins à pied)

---



#### Collège

COLLEGE LES CREUSOTTES (6 mins à pied)

---

## Surfaces détaillées

Cuisine indépendante :	13.3 m <sup>2</sup>
Sejour :	21.4 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	19.5 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	7.8 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	17 m <sup>2</sup>
Bureau :	7.4 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	14 m <sup>2</sup>
Palier :	4.3 m <sup>2</sup>

## Caractéristiques



Surface de 105 m<sup>2</sup>



Séjour de 21 m<sup>2</sup>



Terrain de 626 m<sup>2</sup>



5 pièces



3 chambres



1 salle



1 stationnement

## Informations financières

Prix de vente :	169 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## Informations sur la ville

VILLENEUVE SUR BELLOT est une ville de 1 136 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 93% de maisons et 7% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 2.2 % d'agriculteurs, 20.6 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 21.7 % de cadres, 20.4 % de professions intermédiaires, 20.6 % d'employés et de 14.5 % d'ouvriers.

Superficie :	10 km <sup>2</sup>
Densité :	114 habitants/km <sup>2</sup>
Nombre total de logements :	590
Résidences principales :	470
Résidences secondaires :	49
Logements vacants :	71
Part de logements loués :	16 %
Part de maisons :	93 %
Part 5 pièces et plus :	52 %

## Classe énergie et classe climat



428 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



135 kgeq CO2/m2.an