



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

A VENDRE MAISON - 96 m² env. - LA FERTE GAUCHER - 203 000 €



Découvrez cette charmante maison traditionnelle, idéalement située au cœur de La Ferté Gaucher. Élevée sur vide sanitaire, elle offre un cadre de vie confortable et fonctionnel.

Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par un salon-séjour lumineux agrémenté d'un poêle à bois, parfait pour des moments conviviaux. La cuisine est entièrement aménagée. Un dégagement dessert deux belles chambres, une salle de bains et un WC. À l'étage, le palier vous mène à deux chambres supplémentaires ainsi qu'à une salle d'eau avec WC.

Cette maison dispose également d'un jardin avec une dépendance indépendante, d'un garage et d'un abri bois, offrant ainsi des espaces supplémentaires pour le rangement ou les loisirs. Le confort est assuré grâce aux huisseries en bois à double vitrage et aux volets en bois, tandis que le chauffage électrique, complété par le poêle à bois, garantit une ambiance chaleureuse.

Implantée sur un terrain clos de 553 m², cette maison bénéficie d'un assainissement collectif. Vous apprécierez également la proximité des commerces, des écoles et des transports en commun, facilitant votre quotidien.

Ce bien est libre de suite et vous invite à découvrir son potentiel lors d'une visite. N'hésitez pas à nous contacter pour organiser un rendez-vous et explorer cette maison qui pourrait parfaitement répondre à vos attentes.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1520 à 2120 euros (année 2023).

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout

Aménagements intérieurs

Pièces :	5
Chambres :	4 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

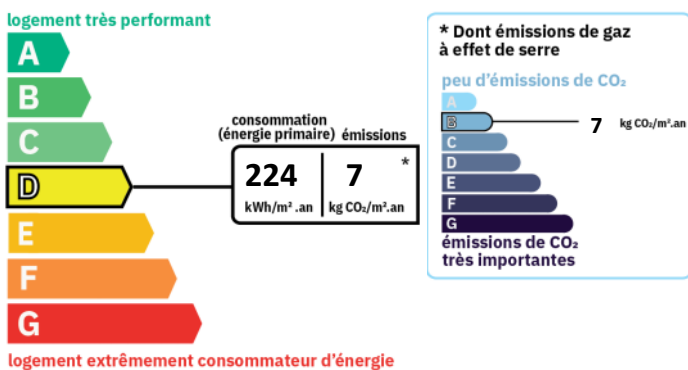
Informations financières

Prix de vente :	203 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Impôts / taxes / travaux

Taxe d'habitation :	1 266 €/an
---------------------	------------

Classe énergie et classe climat



Impôts / taxes / travaux

Taxe d'habitation :	1 266 €/an
---------------------	------------

A VENDRE MAISON - 96 m² env. - LA FERTE GAUCHER - 203 000 €



Maison comprenant : Au rez de chaussée : salon-séjour avec poêle à bois, cuisine aménagée, dégagement, deux chambres, salle de bains et wc. A l'étage : palier, deux chambres, salle d'eau avec wc. Le tout sur 553 m² de terrain clos avec garage, dépendance indépendante et abris bois.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1520 à 2120 euros (année 2023).

Environnement / emplacement



Crèche

LA MAISON DES ENFANTS (1 mins à pied)



Collège

COLLEGE JEAN CAMPIN (1 mins à pied)



Supermarché / Supérette

INTERMARCHE (1 mins à pied)

Surfaces détaillées

Salon/sejour

Cuisine

Salle de bains

Wc

Chambre 1

Chambre 2

Palier

Chambre 3

Chambre 4

Garage

Dependances

Caractéristiques



Surface de 96 m²



Terrain de 553 m²



5 pièces



4 chambres



2 salles



1 terrasse



2 stationnements

Informations financières

Prix de vente : **203 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Informations sur la ville

LA FERTE GAUCHER est une ville de 4 820 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 48% de maisons et 52% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 0.8 % d'agriculteurs, 8.5 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 7 % de cadres, 19.8 % de professions intermédiaires, 31.2 % d'employés et de 32.7 % d'ouvriers.

Superficie : **17 km²**

Densité : **284 habitants/km²**

Nombre total de logements : **2 412**

Résidences principales : **2 064**

Résidences secondaires : **31**

Logements vacants : **318**

Part de logements loués : **56 %**

Part de logements sociaux : **21 %**

Part de maisons : **48 %**

Part 5 pièces et plus : **27 %**

Classe énergie et classe climat

D 224 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO₂/m².an