



## A VENDRE MAISON - 190 m<sup>2</sup> env. - LA FERTE GAUCHER - 299 900 €



Découvrez cette charmante maison individuelle en L, idéalement située sur un terrain de 2 385 m<sup>2</sup>. Avec ses 190 m<sup>2</sup> de surface habitable, elle offre un espace généreux et fonctionnel, parfait pour les familles.

Au rez-de-chaussée, vous serez accueillis par une cuisine aménagée qui s'ouvre sur un salon-séjour lumineux, agrémenté d'une véranda cosy dotée d'une cheminée. Un dressing pratique, une salle de bains fonctionnelle et un WC complètent cet étage. À l'étage, un couloir dessert quatre chambres spacieuses, dont deux bénéficient d'un balcon, ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Le bien dispose également d'annexes utiles, comprenant une chaufferie, un garage de 25 m<sup>2</sup> et un cellier. Le confort est assuré grâce à des fenêtres en double vitrage et un chauffage individuel au fuel. L'assainissement individuel est conforme aux normes en vigueur.

L'extérieur est à la fois un espace de détente et de stockage, avec un jardin agrémenté d'une serre.

Cette maison est une opportunité à ne pas manquer. Pour découvrir tout son potentiel, n'hésitez pas à planifier une visite. Ce bien pourrait parfaitement correspondre à vos attentes.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4410 à 6030 euros (année 2023).

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Maison individuelle</b>
Construction :	<b>Maison en L</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Couverture :	<b>Tuile mécanique</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Assainissement :	<b>Fosse septique</b>

INSTALLATION DE 2022

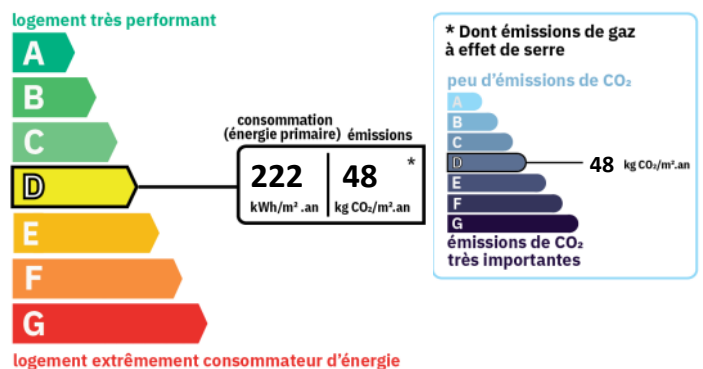
### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/FUEL</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique</b>

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>299 900 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



## A VENDRE MAISON - 190 m<sup>2</sup> env. - LA FERTE GAUCHER - 299 900 €



Cette maison propose au Rdc : cuisine aménagée, arrière cuisine, dressing, salle de bains, wc, salon-séjour, véranda avec cheminée.

A l'étage : salle d'eau avec wc, quatre chambres dont deux avec balcon. Le tout sur 2385 m<sup>2</sup> de terrain.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4410 à 6030 euros (année 2023).

### ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT



**Ecole maternelle**

ECOLE MATERNELLE (5 mins à pied)

## SURFACES DETAILLEES

Cuisine independante :	15.1 m <sup>2</sup>
Arriere cuisine :	4.1 m <sup>2</sup>
Dressing :	10.1 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	5.4 m <sup>2</sup>
Wc :	1.7 m <sup>2</sup>
Salon / sejour cathedral :	39 m <sup>2</sup>
Veranda :	35 m <sup>2</sup>
Couloir :	10 m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec wc :	10 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	14 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	13.3 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11.9 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	21 m <sup>2</sup>
Chaufferie :	utile : 17 m <sup>2</sup>
Cellier :	utile : 7.9 m <sup>2</sup>
Garage :	utile : 25 m <sup>2</sup>
Chalet :	utile : 15 m <sup>2</sup>

## CARACTERISTIQUES



Surface de 190 m<sup>2</sup>



Séjour de 39 m<sup>2</sup>



Terrain de 2385 m<sup>2</sup>



9 pièces



4 chambres



2 salles



1 balcon



2 terrasses



1 stationnement

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	299 900 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

MEILLERAY est une ville de 502 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 98% de maisons et 2% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 50.4 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 20 % de cadres, 29.6 % d'employés.

Superficie :	8 km <sup>2</sup>
Densité :	63 habitants/km <sup>2</sup>
Nombre total de logements :	234
Résidences principales :	200
Résidences secondaires :	19
Logements vacants :	15
Part de logements loués :	9 %
Part de maisons :	98 %

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



**222** kWhEp/m2.an



**48** kgeq CO2/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre