

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

A VENDRE MAISON - 190 m² env. - LA FERTE GAUCHER - 299 900 €



Découvrez cette charmante maison individuelle en L, idéalement située sur un terrain de 2 385 m². Avec ses 190 m² 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 m² 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 :	**Maison individuelle**
Construction :	**Maison en L**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Double**
Assainissement :	**Fosse septique**

INSTALLATION DE 2022

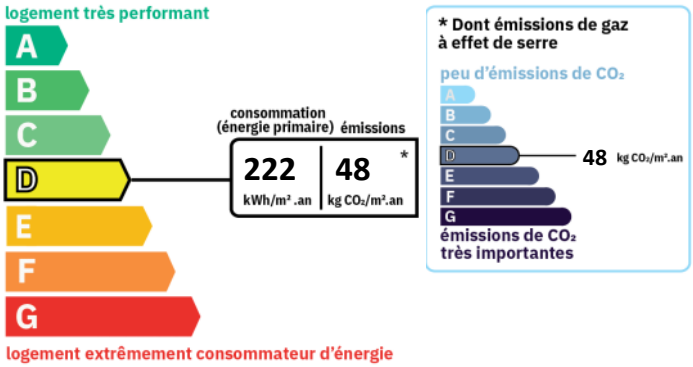
AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

INFORMATIONS FINANCIERES

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



A VENDRE MAISON - 190 m² 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 m² 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 m²**
Arriere cuisine :	**4.1 m²**
Dressing :	**10.1 m²**
Salle de bains :	**5.4 m²**
Wc :	**1.7 m²**
Salon / sejour cathedral :	**39 m²**
Veranda :	**35 m²**
Couloir :	**10 m²**
Salle d'eau avec wc :	**10 m²**
Chambre 1 :	**14 m²**
Chambre 2 :	**13.3 m²**
Chambre 3 :	**11.9 m²**
Chambre 4 :	**21 m²**
Chaufferie :	**utile : 17 m²**
Cellier :	**utile : 7.9 m²**
Garage :	**utile : 25 m²**
Chalet :	**utile : 15 m²**

CARACTERISTIQUES

Surface de 190 m²

Séjour de 39 m²

Terrain de 2385 m²

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, commercants et chefs d'entreprise, 20 % de cadres, 29.6 % d'employés.

Superficie :	**8 km²**
Densité :	**63 habitants/km²**
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

D **222** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D **48** kgeq CO2/m2.an