



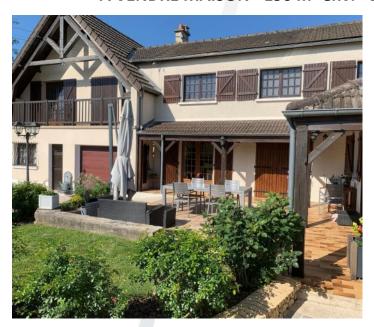
Votre conseiller : Carine MILLOT LA FERTE GAUCHER

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 - 190 m² env. - LA FERTE GAUCHER - 299 900 €



Découvrez cette charmante maison individuelle en L, idéalement située sur un terrain de $2\,385\,m^2$. Avec ses $190\,m^2$ 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).

Aménagements extérieurs

Style de construction : Maison individuelle

Construction: Maison en L

Toiture: Tuiles

Couverture : Tuile mécanique

Vitrage : **Double**

Assainissement : Fosse septique

INSTALLATION DE 2022

Aménagements intérieurs

Dressings: 1

Cuisine : AMENAGEE

Salles de bains : 1

Salles d'eau : 1

Chauffage: INDIVIDUEL/FUEL

Cheminée : Oui

Eau chaude : INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique

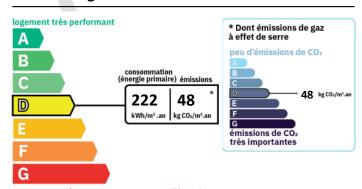
Informations financières

Prix de vente : **299 900 €**

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

Classe énergie et classe climat



logement extrêmement consommateur d'énergie

Voir l'annonce sur notre site internet



Surfaces détaillées

Juliaces detaillees	
Cuisine independante :	15.1 m²
Arriere cuisine :	4.1 m ²
Dressing:	10.1 m ²
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

Caractéristiques



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 financières

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 énergie et classe climat



222 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



48 kgeq CO2/m2.an