



**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 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).

### 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

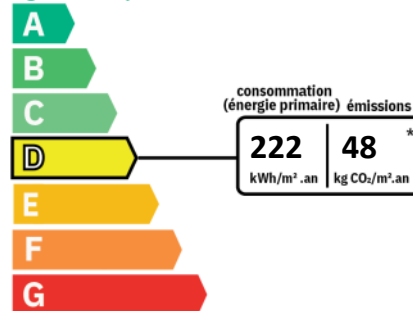
Prix de vente : **299 900 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

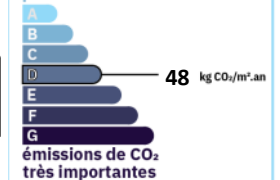
### Classe énergie et classe climat

logement très performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie

### Voir l'annonce sur notre site internet



## Surfaces détaillées

Cuisine indépendante : **15.1 m<sup>2</sup>**

Arrière 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 / séjour cathédral : **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>**

## Caractéristiques



**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 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, 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 énergie et classe climat

**D** 222 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 48 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an