Votre conseiller : Maëlle ROUJAS
LA FERTE GAUCHER
23 rue de Paris
77320 LA FERTE GAUCHER
m.roujas@histoiresdhome.fr
Tél : 01.64.04.08.87
Tél : 06.88.39.50.88
www.lafertegaucher.histoiresdhome.fr

A VENDRE TYPE 2 - 48.84 m² - LA FERTE GAUCHER - 109 000 €

En EXCLUSIVITÉ dans votre agence HISTOIRES D'HOME. Venez découvrir cet appartement T2Bis situé au premier étage d'une copropriété sécurisée de trois étages dans la ville de LA FERTÉ GAUCHER, proche des écoles, des commerces et des transports. Il comprend : Une entrée avec placards, une pièce de vie avec accès au balcon, une cuisine aménagée et équipée avec cellier, un dégagement desservant une chambre avec placard, une salle de bains, un WC séparé et un bureau. Balcon et place de parking couverte et sécurisée. CONFORT : Chauffage électrique, ballon électrique, volets PVC manuels roulants et assainissement collectif.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 760 à 1090 euros (année 2023).

Aménagements extérieurs

Construit en :	**2004**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Interphone :	**Oui**
Digicode :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**Cumulus électrique/Cumulus électrique**
Eau froide :	**Cumulus électrique**
Vidéosurveillance :	**Oui**

Informations financières

Prix de vente :	**109 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Copropriété

Copropriété de :	**144 lots**
Charges courantes :	**1 246 €/an en moyenne**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**740 €/an**

Travaux votés :
Ravalement.

Voir l'annonce sur notre site internet

A VENDRE TYPE 2 - 48.84 m² - LA FERTE GAUCHER - 109 000 €

Appartement situé au premier étage d'une copropriété sécurisé de trois étages. Au rdc : Entrée, pièce de vie, cuisine, chambres avec placards, bureau, salle de bain et WC séparé. Balcon et place de parking couverte et sécurisée.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 760 à 1090 euros (année 2023).

Environnement / emplacement

Ecole maternelle
ECOLE MATERNELLE (3 mins à pied)

Ecole primaire
ECOLE ELEMENTAIRE DU GRAND MORIN
ECOLE PRIMAIRE PUBLIQUE (3 mins à pied)

Supermarché / Supérette
T REX (3 mins à pied)

Surfaces détaillées

Salon/sejour :	**20.4 m²**
Degagement :	**2 m²**
Cuisine independante :	**4.2 m²**
Rangements :	**1 m²**
Chambre 1 :	**9.9 m²**
Bureau :	**6.4 m²**
Salle de bains :	**3.7 m²**
Wc :	**1.2 m²**
Balcon :	**utile : 5.6 m²**

Caractéristiques

- **1er étage**
- **Surface de 48.84 m²**
- **Séjour de 20.37 m²**
- **3 pièces**
- **1 chambre**
- **1 salle**
- **1 balcon**
- **1 stationnement**

Informations financières

Prix de vente :	**109 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Copropriété

Copropriété de :	**144 lots**
Charges courantes :	**1 246 €/an en moyenne**

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, commercants 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 d'appartements :	**52 %**
Part de 3 pièces :	**26 %**

Classe énergie et classe climat

D 199 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO2/m2.an