



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 PROPRIETE - 623.03 m² env. - COULOMMIERS - 529 000 €



🏡 NOUVEAUTÉ dans votre agence HISTOIRES D'HOME
 À seulement 5 kilomètres de La Ferté-Gaucher et 15 kilomètres de COULOMMIERS (77120), découvrez cet ensemble immobilier de 623 m² et édifié sur un terrain de 18 057 m², idéal pour une résidence familiale, une activité professionnelle ou un projet événementiel.

🏠 La maison principale de 322 m² – Charme et volumes généreux
 Au rez-de-chaussée : Entrée, buanderie, chaufferie, bureau, cellier, WC indépendant, cuisine aménagée et équipée, et spacieuse pièce de vie de 70 m².
 À l'étage : Palier desservant quatre chambres, une salle d'eau avec WC, ainsi qu'une grande suite parentale de 67 m² comprenant salle de bain et WC privatis.

🧱 Dépendances et annexes

Dépendance de 30 m²
 Grange de 34 m²
 Un appartement, avec accès par la grange – idéal pour un adolescent, des invités, ou un projet locatif.
 🎉 Espace réception / professionnel

Un atout rare, environ 300 m² accessible indépendamment, avec :

Salle de réception
 Espace bar
 Cuisine indépendante
 Vestiaires avec WC séparés hommes / femmes
 Mezzanine
 Local technique
 Parking extérieur privatif
 Portail indépendant

🌳 Extérieurs :

Terrain arboré de 18 057 m²
 Puits et étang, apportant charme et autonomie
 Stationnements privatis

⚙ ️ Confort moderne :

Menuiseries double vitrage PVC
 Ballon thermodynamique
 Pompe à chaleur

💡 Ce bien rare offre de nombreuses possibilités : résidence principale, location, événementiel, gîte ou activité indépendante.

📞 Contactez dès maintenant votre agence HISTOIRES D'HOME pour organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2362 à 3196 euros (année 2021).

Aménagements extérieurs

| | | | |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|---|
| Style de construction : | Ancien | Prix de vente : | 529 000 € |
| Vitrage : | Double | Honoraires à charge : | du vendeur |
| Huisseries : | PVC | Statut : | Non soumis au statut de la copropriété |
| Assainissement : | Fosse septique | | |

Informations financières

| | | |
|------------------|-----------------------|--|
| Assainissement : | Fosse septique | Classe énergie et classe climat |
| | | <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="flex: 1;"> <p>logement très performant</p> <p>A</p> <p>B</p> <p>C</p> <p>D</p> <p>E</p> <p>F</p> <p>G</p> </div> <div style="flex: 1; margin: 0 10px;"> <p>consommation (énergie primaire)</p> <p>96 kWh/m².an</p> <p>émissions</p> <p>3 kg CO₂/m².an</p> </div> <div style="flex: 1;"> <p>* Dont émissions de gaz à effet de serre</p> <p>peu d'émissions de CO₂</p> <p>A</p> <p>B</p> <p>C</p> <p>D</p> <p>E</p> <p>F</p> <p>G</p> <p>émissions de CO₂ très importantes</p> </div> </div> |

Aménagements intérieurs

| | | |
|-------------------|---------------------------------------|---|
| Cuisine : | AMENAGEE | logement extrêmement consommateur d'énergie |
| Salles de bains : | 1 | |
| Salles d'eau : | 2 | |
| Chauffage : | INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR | |
| Eau chaude : | Cumulus électrique/Cumulus électrique | |
| Eau froide : | Cumulus électrique | |
| Greniers : | 1 | |

Voir l'annonce sur notre site internet



Surfaces détaillées

| | |
|-------------------------|---------------------------|
| Buanderie : | 19.5 m² |
| Entree : | 8.3 m² |
| Chaufferie : | 14 m² |
| Bureau : | 10 m² |
| Cellier : | 8.2 m² |
| Cuisine : | 25 m² |
| Wc : | 1.7 m² |
| Degagement : | 1 m² |
| Salle a manger : | 37.4 m² |
| Salon : | 34.6 m² |
| Salle d'eau avec wc : | 8.1 m² |
| Chambre 1 : | 14.7 m² |
| Chambre 2 : | 17.6 m² |
| Couloir : | 12.4 m² |
| Chambre 3 : | 13.9 m² |
| Chambre 4 : | 14.2 m² |
| Chambre 5 : | 67.1 m² |
| Salle de bain avec wc : | 14.8 m² |

Annexe 1

| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| Cuisine independante : | 27.9 m² |
| Piece : | 130 m² |
| Piece : | 77.7 m² |
| Mezzanine : | 35 m² |
| Piece : | 30 m² |
| Dependances : | utile : 30.5 m² |
| Grange : | utile : 34 m² |

Chambre 6

Caractéristiques

| | |
|---|---|
|  Surface de 623.03 m ² |  Séjour de 72 m ² |
|  Terrain de 18057 m ² |  14 pièces |
|  6 chambres |  3 salles |
|  1 terrasse | |

Informations financières

| | |
|-----------------------|---|
| Prix de vente : | 529 000 € |
| Honoraires à charge : | du vendeur |
| Statut : | Non soumis au statut de la copropriété |

Informations sur la ville

CHARTRONGES est une ville de 300 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 99% de maisons et 1% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 34.7 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 65.3 % de professions intermédiaires.

Superficie : **8 km²**

Densité : **38 habitants/km²**

Nombre total de logements : **116**

Résidences principales : **106**

Résidences secondaires : **3**

Logements vacants : **7**

Part de logements loués : **5 %**

Part de maisons : **99 %**

Classe énergie et classe climat

B 96 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 3 kgeq CO₂/m².an