



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

À 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

À un étage : 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

䶩 𨒯 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 :

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