



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 : Pallet desservant quatre chambres, une salle d'eau avec WC, ainsi qu'une grande suite parentale de 67 m² comprenant salle de bain et WC privatifs.

🧱 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 privatifs

⚙️ 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**

Vitrage : **Double**

Huissieries : **PVC**

Assainissement : **Fosse septique**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **AMENAGEE**

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**

Informations financières

Prix de vente : **529 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

Classe énergie et classe climat

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation
(énergie primaire)

émissions

96 kWh/m².an

3 kg CO₂/m².an

*

* Dont émissions de gaz
à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

3 kg CO₂/m².an

A

B

C

D

E

F

G

émissions de CO₂
très importantes

Voir l'annonce sur notre site internet



Surfaces détaillées

Buanderie :	19.5 m ²
Entree :	8.3 m ²
Chaufferie :	14 m ²
Bureau :	10 m ²
Cellier :	8.2 m ²
Cuisine :	25 m ²
Wc :	1.7 m ²
Degagement :	1 m ²
Salle a manger :	37.4 m ²
Salon :	34.6 m ²
Salle d'eau avec wc :	8.1 m ²
Chambre 1 :	14.7 m ²
Chambre 2 :	17.6 m ²
Couloir :	12.4 m ²
Chambre 3 :	13.9 m ²
Chambre 4 :	14.2 m ²
Chambre 5 :	67.1 m ²
Salle de bain avec wc :	14.8 m ²
Annexe 1	
Cuisine independante :	27.9 m ²
Piece :	130 m ²
Piece :	77.7 m ²
Mezzanine :	35 m ²
Piece :	30 m ²
Depandances :	utile : 30.5 m ²
Grange :	utile : 34 m ²
Chambre 6	

Caractéristiques



Surface de 623.03 m²



Séjour de 72 m²



Terrain de 18057 m²



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 km ²
Densité :	38 habitants/km ²
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



96 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



3 kgeq CO2/m2.an