



**Votre conseiller : Maëlle ROUJAS**

**LA FERTE GAUCHER**

23 rue de Paris

77320 LA FERTE GAUCHER

✉ m.roujas@histoiresdhome.fr

☎ 01.64.04.08.87

☎ 06.88.39.50.88

🌐 www.lafertegaucher.histoiresdhome.fr

## A VENDRE MAISON - 90 m<sup>2</sup> env. - LA FERTE GAUCHER - 215 000 €



Venez découvrir ce pavillon de plain-pied élevé sur sous-sol total et édifié sur un terrain de 2 460 m<sup>2</sup>, dont une partie est constructible. Idéalement situé sur la commune de La Ferté-Gaucher, à quelques minutes à pied des commerces, des écoles et des transports.

Vous pourrez découvrir au rez-de-chaussée : Une entrée, une pièce de vie lumineuse de 26 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée et équipée, un couloir desservant trois chambres, une salle d'eau et un WC séparé.

Vous profiterez également d'un sous-sol total comprenant : Un garage de 32 m<sup>2</sup>, une chaufferie / buanderie, une cuisine d'été et deux pièces supplémentaires

À l'extérieur, terrain clos, terrasse, parking extérieur, cave, poulailler et garage non attenant.

Contactez-nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3220 à 4400 euros (année 2023).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Plain-pied**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Caves : **1**

Assainissement : **Tout à l'égout**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **4**

Chambres : **3 dont 3 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **CENTRAL/FUEL**

Eau chaude : **Chaudière/**

Eau froide : **Chaudière**

### INFORMATIONS FINANCIERES

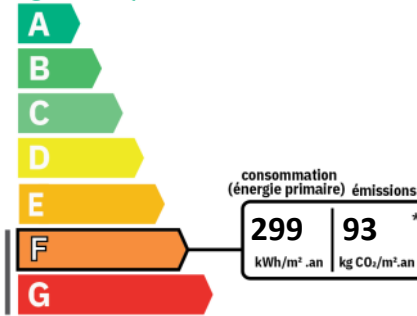
Prix de vente : **215 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie  
passoire énergétique

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

A

B

C

D

E

F 93 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

G

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

## A VENDRE MAISON - 90 m<sup>2</sup> env. - LA FERTE GAUCHER - 215 000 €



Maison de plain-pied comprenant: entrée, pièce de vie, cuisine, couloir desservant 3 chambres, WC séparé et salle d'eau. Sous-sol total comprenant: garage, chaufferie et deux pièces. Le tout sur un terrain clos avec parking extérieur, terrasse, cave, garage non attenant.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3220 à 4400 euros (année 2023).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

### ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT



**Crèche**

LA MAISON DES ENFANTS



**Supermarché / Supérette**

INTERMARCHE

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	5.7 m <sup>2</sup>
Couloir :	4.2 m <sup>2</sup>
Salon/sejour :	25.7 m <sup>2</sup>
Cuisine independante :	8.9 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	13.4 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9.2 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	9.4 m <sup>2</sup>
Wc :	1.3 m <sup>2</sup>
Palier :	4.7 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	4.1 m <sup>2</sup>
Garage :	utile : 32.7 m <sup>2</sup>
Garage :	utile : 11.3 m <sup>2</sup>

## CARACTERISTIQUES



Surface de 90 m<sup>2</sup>



Séjour de 26 m<sup>2</sup>



Terrain de 2460 m<sup>2</sup>



4 pièces



3 chambres



1 salle



1 terrasse



3 stationnements

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	215 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## 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, commerçants et chefs d'entreprise, 7 % de cadres, 19.8 % de professions intermédiaires, 31.2 % d'employés et de 32.7 % d'ouvriers.

Superficie :	17 km <sup>2</sup>
Densité :	284 habitants/km <sup>2</sup>
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 de maisons :	48 %
Part de 4 pièces :	24 %

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



299 kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre



93 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an