

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 IMMEUBLE - 140 m² env. - LA FERTE GAUCHER - 199 000 €



EXCLUSIVITÉ HISTOIRE D'HOME – IMMEUBLE DE RAPPORT AU CŒUR DE LA FERTÉ-GAUCHER
Idéalement situé en plein centre de La Ferté-Gaucher, à deux pas des commerces, des écoles et des transports, cet immeuble vous offre :

* Local commercial de 49m² comprenant de plain pied : Une boutique lumineuse avec cabine essayages, une arrière boutique, une pièce archive et un WC.
Libre.
* Appartement de 91m² de type T4 situé au premier étage, vous séduira par son volume et sa luminosité. Vous pourrez découvrir : Une pièce de vie spacieuse, une cuisine aménagée et équipée, une salle d'eau avec WC et une chambre confortable de 12 m².
Au deuxième étage : une pièce palière desservant deux spacieuses chambres et un accès au grenier avec espace buanderie.
Libre.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1970 à 2730 euros (année 2023).

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**Cumulus électrique/Cumulus électrique**
Eau froide :	**Cumulus électrique**
Greniers :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 087 €/an**

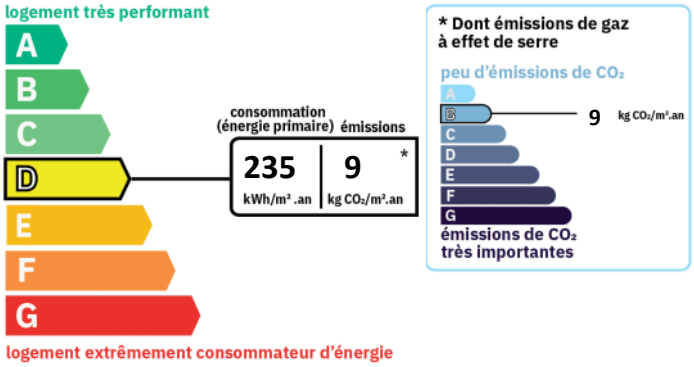
INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**199 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 087 €/an**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



A VENDRE IMMEUBLE - 140 m² env. - LA FERTE GAUCHER - 199 000 €



Immeuble de rapport comprenant un local commercial et un appartement de type T4. Emplacement idéal, bonne rentabilité (9,5 %), faibles charges. Opportunité rare pour investisseurs !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1970 à 2730 euros (année 2023).

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Ecole maternelle
ECOLE MATERNELLE DES GRENOUILLES

Ecole primaire
ECOLE ELEMENTAIRE DU GRAND MORIN
ECOLE PRIMAIRE PUBLIQUE DE CAMLEZ

Supermarché / Supérette
INTERMARCHE (3 mins à pied)
T REX (3 mins à pied)

SURFACES DETAILLEES

Local commercial :	**49 m²**
T4 :	**91.1 m²**

CARACTERISTIQUES

Surface de 140 m²

6 pièces

3 chambres

1 salle

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**199 000 €**
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, 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 %**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **235** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **9** kgeq CO2/m2.an