



# Votre conseiller : Maëlle ROUJAS LA FERTE GAUCHER

23 rue de Paris 77320 LA FERTE GAUCHER m.rouias@histoiresdhome.fr

Tél: 01.64.04.08.87 Tél: 06.88.39.50.88

www.lafertegaucher.histoiresdhome.fr

## A VENDRE MAISON - 125 m<sup>2</sup> env. - LA FERTE GAUCHER - 233 000 €



En EXCLUSIVITÉ chez HISTOIRES D'HOME!

Découvrez cette maison au charme authentique située à 5 km de La Ferté-Gaucher.

Elle comprend au rez-de-chaussée : Une entrée, une pièce de vie avec cheminée, une cuisine aménagée et équipée, une pièce de 13m² aménageable selon vos envies (salon, bureau, chambres...), une salle de bain avec un espace buanderie et un WC séparé.

A l'étage : Palier desservant quatre chambres dont une avec point d'eau et un WC séparé avec lave mains. Vous bénéficierez également d'un terrain clos de 530 m<sup>2</sup> avec terrasse, portail manuel et parking extérieur. Le terrain est complété par un puits, un garage, un atelier ainsi qu'une chaufferie.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 2800 à 3840 euros (année 2021).

#### Aménagements extérieurs

Style de construction : Ancien Toiture: Tuiles Double Vitrage: Huisseries: **Bois** Assainissement: Fosse septique

#### Informations financières

233 000 € Prix de vente: Honoraires à charge : du vendeur Non soumis au statut de la copropriété Statut:

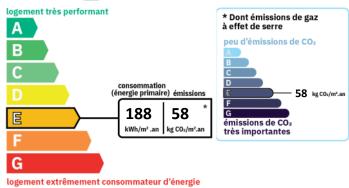
# Aménagements intérieurs

Pièces: Chambres: 5 dont 1 au rez-de-chaussée Cuisine: **AMENAGEE** Salles de bains : 1 Chauffage: **CENTRAL/FUEL** Cheminée: Oui Eau chaude: Chaudière/ Chaudière Eau froide: Greniers: 1

# Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 802 €/an

#### Classe énergie et classe climat



## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière: 802 €/an

## Surfaces détaillées

Sejour cuisine :	34 m²
Degagement :	5.3 m²
Wc:	1.3 m²
Salle de bains :	6.9 m²
Salon :	13.4 m²
Degagement :	3.3 m²
Chambre 1 :	15.7 m²
Palier:	4.9 m²
Chambre 2 :	15.6 m²
Chambre 3 :	12 m²
Chambre 4 :	10.7 m <sup>2</sup>
Wc avec lave mains :	1.3 m²
Garage :	utile : 16.6 m²

## Caractéristiques

7	
<b>/</b>	١.
<b>V</b>	

Surface de 125 m<sup>2</sup>



Séjour de 34 m²



👬 ₩ Terrain de 530 m²



6 pièces



5 chambres



1 salle



1 terrasse



2 stationnements

#### Informations financières

Prix de vente :	233 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

#### Informations sur la ville

ST MARTIN DES CHAMPS est une ville de 657 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 97% de maisons et 3% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 7.1 % d'agriculteurs, 35.5 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 14.3 % de professions intermédiaires et de 43 % d'ouvriers.

Superficie :	10 km²
Densité :	66 habitants/km²
Nombre total de logements :	310
Résidences principales :	265
Résidences secondaires :	16
Logements vacants :	29
Part de logements loués :	7 %
Part de maisons :	97 %

# Classe énergie et classe climat



188 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



58 kgeq CO2/m2.an