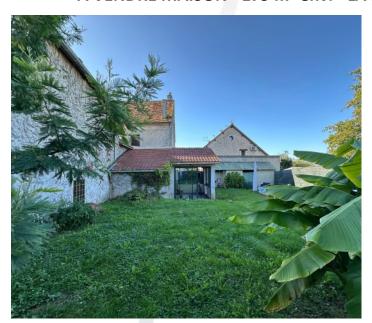




### Votre conseiller: Maëlle ROUJAS LA FERTE GAUCHER 23 rue de Paris 77320 LA FERTE GAUCHER m.roujas@histoiresdhome.fr Tél: 01.64.04.08.87 Tél: 06.88.39.50.88

www.lafertegaucher.histoiresdhome.fr

# A VENDRE MAISON - 179 m<sup>2</sup> env. - LA FERTE SOUS JOUARRE - 223 000 €



Située à 10 kilomètres de REBAIS (77510) et 15 kilomètres de La Ferté-Sous-Jouarre, venez découvrir cette maison aux volumes généreux de 179m² comprenant au rez-de-chaussée : Une entrée, une pièce de vie avec poêle à granule, une cuisine aménagée, une véranda, un cellier / buanderie, et un WC séparé. A l'étage : Un palier desservant deux spacieuses chambres de 22 et 17m² et une salle d'eau avec WC. Au deuxième étage : Une pièce à aménager selon vos envies de 22m² desservant une chambre de 18m². Terrain clos, parking extérieur et appentis.

Pour découvrir ce bien et apprécier sur place la luminosité, les volumes et le jardin, contactez-nous pour organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3630 à 4970 euros (année 2023).

### Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Fosse septique

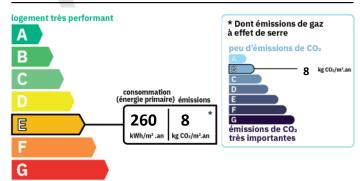
## Aménagements intérieurs

Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GRANULÉS
Cheminée :	Oui

#### Informations financières

Prix de vente :	223 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

### Classe énergie et classe climat



logement extrêmement consommateur d'énergie

### Voir l'annonce sur notre site internet



# A VENDRE MAISON - 179 m² env. - LA FERTE SOUS JOUARRE - 223 000 €



Maison de 179 m² avec au rdc : entrée, séjour avec poêle à granulés, cuisine, véranda, cellier, WC. À l'étage : palier, 2 chambres (22 et 17 m²), salle d'eau avec WC. Au 2e étage : pièce de 22 m², chambre de  $18 \text{ m}^2$ . Terrain clos, parking, appentis.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3630 à 4970 euros (année 2023).

# **Environnement / emplacement**



**Ecole primaire** 

ECOLE PRIMAIRE DE BOITRON (1 mins à pied)

## Surfaces détaillées

Cuisine independante :	17.6 m²
Buanderie :	3.4 m²
Salon/sejour :	29.7 m²
Veranda :	19.1 m²
Entree :	5.3 m <sup>2</sup>
Wc:	1.7 m <sup>2</sup>
Palier :	9.7 m²
Chambre 1 :	21.8 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	16.6 m²
Salle d'eau avec wc :	8.6 m <sup>2</sup>
Piece :	21.5 m²
Chambre 3 :	18.1 m²

## Caractéristiques



Surface de 179 m<sup>2</sup>



Séjour de 49 m²



👘 🉌 Terrain de 252 m²



5 pièces



3 chambres



1 salle



1 terrasse

## Informations financières

Prix de vente :	223 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## Informations sur la ville

BOITRON est une ville de 328 habitants.

Les catégories professionnelles sont composées de 19.7 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 24 % de cadres, 56.3 % d'employés.

Superficie :	5 km²
Densité :	66 habitants/km²
Nombre total de logements :	173
Résidences principales :	135
Résidences secondaires :	25
Logements vacants :	13
Part de logements loués :	4 %
Part 5 pièces et plus :	66 %

# Classe énergie et classe climat



260 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



8 kgeq CO2/m2.an