



Votre conseiller : Carine MILLOT
LA FERTE GAUCHER
23 rue de Paris
77320 LA FERTE GAUCHER
c.millot@histoiresdhome.fr
Tél : 01.64.04.08.87
Tél : 06.86.47.05.23
www.lafertegaucher.histoiresdhome.fr

A VENDRE MAISON - 65 m² env. - VIELS MAISONS - 89 000 €



Située à seulement 10 minutes de la gare de Nogent-l'Artaud, sur la commune paisible de Viels-Maisons, cette charmante maison ne nécessite aucun travaux. Elle se compose au rez-de-chaussée d'une cuisine, d'un salon-séjour lumineux ouvrant sur une agréable cour d'environ 17 m².

À l'étage, un palier dessert deux chambres ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Idéale pour un premier achat ou un investissement locatif !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1090 à 1510 euros (année 2023).

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison de ville**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Double**

Assainissement : **Tout à l'égout**

Aménagements intérieurs

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

La maison a entièrement été restaurée en 2008 - toiture - dalle béton - électricité ...

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **537 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **89 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

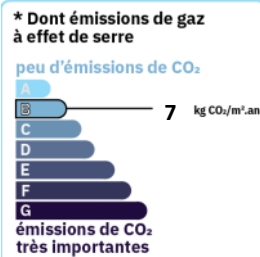
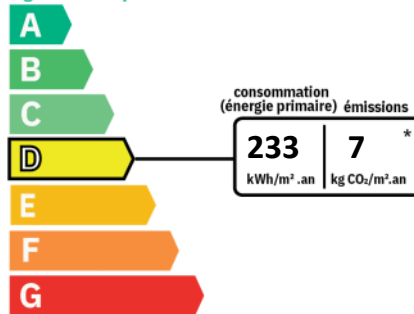
Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **537 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Classe énergie et classe climat

logement très performant



A VENDRE MAISON - 65 m² env. - VIELS MAISONS - 89 000 €



Située à seulement 10 minutes de la gare de Nogent-l'Artaud, sur la commune paisible de Viels-Maisons, cette charmante maison ne nécessite aucun travaux. Elle se compose au rez-de-chaussée d'une cuisine, d'un salon-séjour lumineux ouvrant sur une agréable cour d'environ 17 m².

À l'étage, un palier dessert deux chambres ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Idéale pour un premier achat ou un investissement locatif !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1090 à 1510 euros (année 2023).

Environnement / emplacement



Ecole primaire

ECOLE PRIMAIRE (6 mins à pied)

Surfaces détaillées

Cuisine :	8 m ²
Salon/sejour :	23 m ²
Palier :	6 m ²
Chambre 1 :	9.3 m ²
Chambre 2 :	9.2 m ²
Salle d'eau avec wc :	6 m ²

Caractéristiques



Surface de 65 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle

Informations financières

Prix de vente :	89 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Informations sur la ville

VIELS MAISONS est une ville de 1 205 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 89% de maisons et 11% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 9.4 % d'agriculteurs, 27.7 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 6.3 % de cadres, 12.8 % de professions intermédiaires, 21.8 % d'employés et de 22 % d'ouvriers.

Superficie :	21 km ²
Densité :	57 habitants/km ²
Nombre total de logements :	566
Résidences principales :	489
Résidences secondaires :	35
Logements vacants :	42
Part de logements loués :	19 %
Part de maisons :	89 %
Part de 3 pièces :	16 %

Classe énergie et classe climat



233 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



7 kgeq CO2/m2.an