



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 TYPE 2 - 39.91 m² - LA FERTE GAUCHER - 78 000 €



Dans un ensemble immobilier en copropriété, découvrez cet appartement de type T2 situé au deuxième et dernier étage.

Il se compose d'une entrée, d'une pièce de vie lumineuse avec cuisine aménagée ouverte, d'une salle d'eau avec WC et d'une chambre équipée d'un dressing.

Un bien fonctionnel et agréable, idéal pour un premier achat ou un investissement locatif.
 Actuellement loué.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 680 à 970 euros (année 2023).

Aménagements extérieurs

Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Dernier étage :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

Aménagements intérieurs

Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Ballon/

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	494 €/an
Dernière AG :	21/10/2025
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	78 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	76,91 €/mois

Copropriété

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	7 lots
Charges courantes :	922,92 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	494 €/an
Dernière AG :	21/10/2025
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

A VENDRE TYPE 2 - 39.91 m² - LA FERTE GAUCHER - 78 000 €



T2 au dernier étage d'une copropriété.
Entrée, séjour avec cuisine ouverte aménagée,
chambre avec dressing, salle d'eau avec WC.
Idéal primo-accédant ou investisseur.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie
pour un usage standard : 680 à 970 euros (année
2023).

Environnement / emplacement



Ecole maternelle

ECOLE MATERNELLE (3 mins à pied)



Ecole primaire

ECOLE ELEMENTAIRE DU GRAND MORIN
ECOLE PRIMAIRE PUBLIQUE (3 mins à pied)



Supermarché / Supérette

INTERMARCHÉ (3 mins à pied)
T REX (3 mins à pied)

Surfaces détaillées

Entree :	2.6 m²
Sejour cuisine :	21.7 m²
Chambre 1 :	12.1 m²
Salle d'eau avec wc :	3.4 m²

Caractéristiques

 2ème étage	 Surface de 39.91 m²
 2 pièces	 1 chambre
 1 salle	

Informations financières

Prix de vente :	78 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	76,91 €/mois

Copropriété

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	7 lots
Charges courantes :	922,92 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

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 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 %
Part d'appartements :	52 %
Part de 2 pièces :	17 %

Classe énergie et classe climat

C 166 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 6 kgeq CO₂/m².an