

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

A VENDRE TYPE 3 - 70 m² - LA FERTE GAUCHER - 79 000 €



Idéalement situé, cet appartement de 70 m² se compose d'une cuisine, d'un salon-séjour, d'une salle d'eau avec WC, ainsi que de deux chambres, dont l'une dispose d'un WC et d'un lavabo privatifs.
Il se trouve dans une petite copropriété de 7 lots, dont 3 à usage d'habitation.
Le bien est actuellement loué 500 € par mois charges comprises, offrant une belle opportunité d'investissement.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1940 à 2660 euros (année 2023).
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

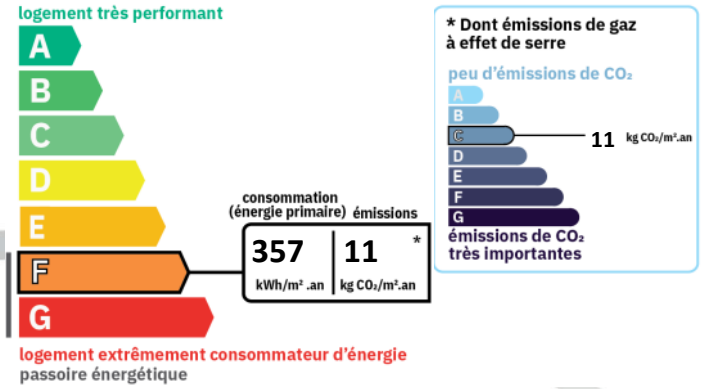
INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**79 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**8 lots**
Charges courantes :	**10 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



A VENDRE TYPE 3 - 70 m² - LA FERTE GAUCHER - 79 000 €



Idéalement situé, cet appartement de 70 m² se compose d'une cuisine, d'un salon-séjour, d'une salle d'eau avec WC, ainsi que de deux chambres, dont l'une dispose d'un WC et d'un lavabo privatifs.
Il se trouve dans une petite copropriété de 7 lots, dont 3 à usage d'habitation.
Le bien est actuellement loué 500 € par mois charges comprises, offrant une belle opportunité d'investissement.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1940 à 2660 euros (année 2023).
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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

Salon/sejour :	**26.5 m²**
Degagement :	**1.6 m²**
Cuisine :	**10.7 m²**
Salle d'eau avec wc :	**4.3 m²**
Degagement :	**1 m²**
Palier :	**4 m²**
Chambre 1 :	**13.6 m²**
Chambre 2 :	**9.2 m²**

CARACTERISTIQUES

2ème étage

Surface de 70 m²

3 pièces

2 chambres

1 salle

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**79 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**8 lots**
Charges courantes :	**10 €/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, 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 %**
Part d'appartements :	**52 %**
Part de 3 pièces :	**26 %**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F **357** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C **11** kgeq CO2/m2.an