



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 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.

Aménagements extérieurs

Huisseries :	Bois		
Assainissement :	Tout à l'égout		
Aménagements intérieurs			
Salles d'eau :	1		
Chauffage:	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE		

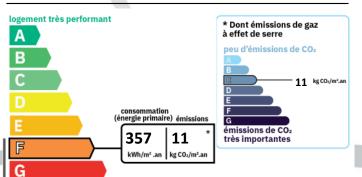
Informations financières

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

Copropriété

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

Classe énergie et classe climat



logement extrêmement consommateur d'énergie passoire énergétique

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 (3 mins à pied)



Ecole primaire

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



Supermarché / Supérette

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

Surfaces détaillées

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

Caractéristiques



2ème étage



Surface de 70 m²



3 pièces



2 chambres

Informations financières

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

Copropriété

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 énergie et classe climat



357 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



11 kgeq CO2/m2.an