



A VENDRE ENSEMBLE IMMOBILIER - 4 logements - 240 m² env. - LA FERTE GAUCHER - 316 000 €



Ensemble immobilier – 4 logements

Ensemble immobilier composé de quatre logements indépendants, édifié sur un terrain de 2 221 m², offrant un fort potentiel locatif. Chaque logement dispose de compteurs EDF et eau individuels, d'un assainissement individuel, de la fibre optique, d'un chauffage électrique et de menuiseries en double vitrage (PVC ou bois selon les logements).

* Logement n°1 – Maison mitoyenne d'un côté – 48.85 m² - Note DPE E

Au rez-de-chaussée : véranda, salon-séjour, cuisine, dégagement, salle d'eau, WC et chambre.
 À l'étage : une chambre mansardée.
 Jardin et deux places de stationnement.
 Occupée – Bail en cours – Loyer : 610 € / mois.

* Logement n°2 – Maisonnette de plain-pied – 33.59 m² - Note DPE D

Mitoyenne des deux côtés, elle comprend une salle à manger, une kitchenette, une salle d'eau, un WC et une chambre.
 Jardinnet non attenant et deux places de stationnement.
 Libre d'occupation – Ancien loyer : 500 € / mois.

* Logement n°3 – Maison mitoyenne d'un côté – 66.63 m² - Note DPE D

Composée d'une cuisine, d'un salon-salle à manger, de deux chambres, d'une salle d'eau et d'un WC.
 Deux places de stationnement sur l'avant.
 Libre d'occupation – Ancien loyer : 660 € / mois.

* Logement n°4 – Maison indépendante – 67.27 m² - Note DPE D

Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salon-séjour, chambre, salle de bains et WC.
 À l'étage : deux chambres mansardées.
 Jardin et garage.
 Libre d'occupation – Ancien loyer : 850 € / mois.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1440 à 1990 euros (année 2023).

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Ancien**
 Toiture : **Tuiles**
 Vitrage : **Double**
 Assainissement : **Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **12**
 Chambres : **8 dont 5 au rez-de-chaussée**
 Salles de bains : **1**
 Salles d'eau : **3**
 Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
 Eau chaude : **Ballon/**
 Eau froide : **INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 418 €/an**
 Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

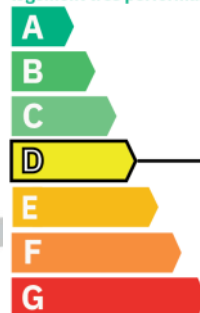
Prix de vente : **316 000 €**
 Honoraires à charge : **du vendeur**
 Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 418 €/an**
 Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

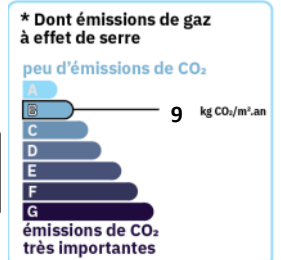
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions
227 | **9** *
 kWh/m².an | kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie



A VENDRE ENSEMBLE IMMOBILIER - 4 logements - 240 m² env. - LA FERTE GAUCHER - 316 000 €



Ensemble immobilier – 4 logements

Ensemble immobilier composé de quatre logements indépendants, édifié sur un terrain de 1 721 m², offrant un fort potentiel locatif. Chaque logement dispose de compteurs EDF et eau individuels, d'un assainissement individuel, de la fibre optique, d'un chauffage électrique et de menuiseries en double vitrage (PVC ou bois selon les logements).

* Logement n°1 – Maison mitoyenne d'un côté – 50 m²

Au rez-de-chaussée : véranda, salon-séjour, cuisine, dégagement, salle d'eau, WC et chambre.

À l'étage : une chambre mansardée.

Jardin et deux places de stationnement.

Occupée – Bail en cours – Loyer : 610 € / mois.

* Logement n°2 – Maisonnette de plain-pied – 30 m²

Mitoyenne des deux côtés, elle comprend une salle à manger, une kitchenette, une salle d'eau, un WC et une chambre.

Jardinet non attenant et deux places de stationnement.

Libre d'occupation – Ancien loyer : 500 € / mois.

* Logement n°3 – Maison mitoyenne d'un côté – 70 m²

Composée d'une cuisine, d'un salon-salle à manger, de deux chambres, d'une salle d'eau et d'un WC.

Deux places de stationnement sur l'avant.

Libre d'occupation – Ancien loyer : 660 € / mois.

* Logement n°4 – Maison indépendante – 70 m²

Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salon-séjour, chambre, salle de bains et WC.

À l'étage : deux chambres mansardées.

Jardin et garage.

Libre d'occupation – Ancien loyer : 850 € / mois.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1440 à 1990 euros (année 2023).

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT



Crèche

LA MAISON DES ENFANTS (1 mins à pied)



Ecole maternelle

ECOLE MATERNELLE DES GRENOUILLES



Ecole primaire

ECOLE ELEMENTAIRE DU GRAND MORIN



Collège

COLLEGE JEAN CAMPIN (1 mins à pied)



Supermarché / Supérette

INTERMARCHE (1 mins à pied)

SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	8 m ²
Salle a manger :	22.7 m ²
Chambre 1 :	18.2 m ²
Chambre 2 :	10 m ²
Degagement :	2 m ²
Salle d'eau :	3.6 m ²
Wc :	1.8 m ²
Sejour cuisine :	17 m ²
Chambre 1 :	10.3 m ²
Salle d'eau :	3 m ²
Degagement :	1.2 m ²
Wc :	1.3 m ²
Cuisine :	7.9 m ²
Salon/sejour :	22.1 m ²
Chambre 1 :	9.1 m ²
Degagement :	4 m ²
Salle d'eau :	3.3 m ²
Wc :	1.2 m ²
Chambre 2 :	15 m ²
Veranda :	utile : 17 m ²
Cuisine :	9.2 m ²
Salon/sejour :	23 m ²
Couloir :	3.6 m ²
Degagement :	4.6 m ²
Chambre 1 :	8.8 m ²
Salle de bains :	4.5 m ²
Wc :	1.3 m ²
Chambre 2 :	12 m ²
Chambre 3 :	15 m ²
Garage :	utile : 14 m ²

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	316 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

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 km ²
Densité :	284 habitants/km ²
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 de maisons :	48 %

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 227 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 9 kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES



Surface de 240 m²



Terrain de 2221 m²



12 pièces



8 chambres



4 salles