



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 ENSEMBLE IMMOBILIER COMPOSÉ DE 2 PAVILLONS - 217 m² env. - COULOMMIERS - 358 000 €



En EXCLUSIVITÉ dans votre agence HISTOIRES D'HOME La Ferté-Gaucher. Venez découvrir sur la commune de CHOISY-EN-BRIE (77320) un ensemble immobilier composé de deux habitations et édifiées sur un terrain de 3 413m².

Une première habitation de 85 m² habitables comprenant de plain pied : Une entrée véranda, une pièce de vie, une cuisine aménagée, un couloir desservant deux chambres, une salle de bain et un WC séparé.

CONFORT : Double vitrage PVC, volets roulants électriques, chauffage électrique, ballon électrique. (DPE G)

Une seconde habitation à rénover d'une superficie de 133 m² habitables comprenant au rez-de-chaussée : Une pièce de vie avec cheminée insert, une cuisine aménagée, un couloir desservant deux chambres, une salle d'eau et un WC séparé. A l'étage : Palier desservant une salle d'eau avec WC et deux chambres.

CONFORT : Double vitrage bois, volets bois, chauffage électrique, ballon électrique et assainissement collectif. (DPE E)

Terrain avec trois entrée portail, un parking, une terrasse, un car-port 1 voiture et quatre garages.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2700 à 3710 euros (année 2023).

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Construit en :	1968
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC / bois
Assainissement :	Tout à l'égout

Aménagements intérieurs

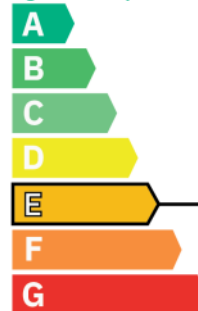
Pièces :	9
Chambres :	6 dont 4 au rez-de-chaussée
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus électrique
Eau froide :	Cumulus électrique

Informations financières

Prix de vente :	358 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

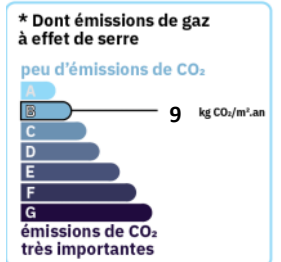
Classe énergie et classe climat

logement très performant



consommation (énergie primaire) | émissions
290 | **9** *
 kWh/m².an | kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie



A VENDRE ENSEMBLE IMMOBILIER COMPOSÉ DE 2 PAVILLONS - 217 m² env. - COULOMMIERS - 358 000 €



Un ensemble immobilier composé d'une première habitation de 85 m² habitables de plain-pied et d'une seconde habitation à rénover d'une superficie de 133 m² habitables. L'ensemble est édifiées sur un terrain de 3 413m² avec terrasse, car-port et 4 garages.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2700 à 3710 euros (année 2023).

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche bus- Proche centre-ville- Proche commerces-
 - Proche école primaire
-

Surfaces détaillées

Salon/sejour :	28.1 m ²
Veranda :	2.8 m ²
Entree :	3.3 m ²
Couloir :	5.9 m ²
Cuisine :	7.6 m ²
Wc :	1 m ²
Salle de bains :	4.5 m ²
Chambre 1 :	9.4 m ²
Chambre 2 :	9.9 m ²
Piece :	14 m ²

Caractéristiques



Surface de 217 m²



Terrain de 3413 m²



9 pièces



6 chambres



3 salles

Informations financières

Prix de vente :	358 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Informations sur la ville

CHOISY EN BRIE est une ville de 1 308 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 96% de maisons et 4% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 3.9 % d'agriculteurs, 19.1 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 4.4 % de cadres, 14.9 % de professions intermédiaires, 18.9 % d'employés et de 38.8 % d'ouvriers.

Superficie :	25 km ²
Densité :	52 habitants/km ²
Nombre total de logements :	627
Résidences principales :	532
Résidences secondaires :	31
Logements vacants :	64
Part de logements loués :	15 %
Part de maisons :	96 %

Classe énergie et classe climat

E 290 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 9 kgeq CO₂/m².an