

**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 MAISON - 217 m² env. - CHOISY EN BRIE - 335 000 €



À Choisy-en-Brie (77320), ensemble immobilier composé de 2 maisons sur un terrain de 3 413 m².

Maison 1 – 85 m² (DPE F) : séjour, cuisine, 2 chambres, salle de bains, WC et véranda.

Maison 2 – 133 m² (DPE D) : séjour avec cheminée insert, cuisine, 4 chambres, 2 salles d'eau et WC.

Les deux maisons peuvent communiquer entre elles.

Les + : 2 garages et nombreuses possibilités d'aménagement : familial, multigénérationnel ou locatif.

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

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

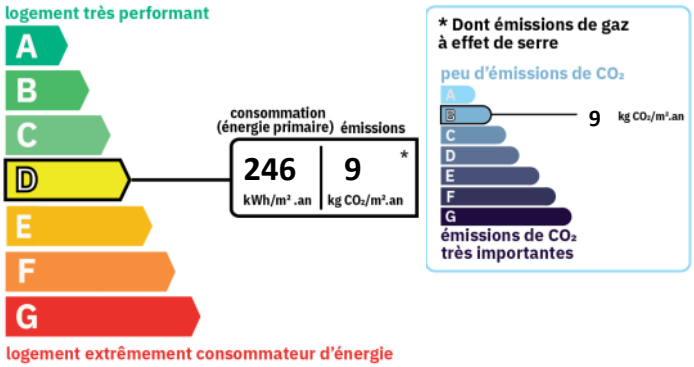
## AMENAGEMENTS INTERIEURS

| | |
|---|---|
| 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 FINANCIERES

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **335 000 €** |
| Honoraires à charge : | **du vendeur** |
| Statut : | **Non soumis au statut de la copropriété** |

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



# A VENDRE MAISON - 217 m² env. - CHOISY EN BRIE - 335 000 €



Ensemble immobilier de 2 maisons sur 3 413 m².

Maison 1 : 85 m² – 2 chambres (DPE F)

Maison 2 : 133 m² – 4 chambres (DPE D)

Parking, terrasse, garages.

Idéal famille, projet multigénérationnel ou locatif.

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 DETAILLEES

| | |
|---|---|
| Salon/sejour : | **28.1 m²** |
| Veranda : | **2.8 m²** |
| Entree : | **3.3 m²** |
| Couloir : | **5.9 m²** |
| Cuisine : | **7.6 m²** |
| Wc : | **1 m²** |
| Salle de bains : | **4.5 m²** |
| Chambre 1 : | **9.4 m²** |
| Chambre 2 : | **9.9 m²** |
| Piece : | **14 m²** |

## CARACTERISTIQUES



**Surface de 217 m²**



**Terrain de 3413 m²**



**9 pièces**



**6 chambres**



**3 salles**

## INFORMATIONS FINANCIERES

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **335 000 €** |
| 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, commercants 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 km²** |
| Densité : | **52 habitants/km²** |
| Nombre total de logements : | **627** |
| Résidences principales : | **532** |
| Résidences secondaires : | **31** |
| Logements vacants : | **64** |
| Part de logements loués : | **15 %** |
| Part de maisons : | **96 %** |

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **246** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **9** kgeq CO2/m2.an