



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 MAISON - 192 m² env. - LA FERTE GAUCHER - 330 000 €



À 10 min de La Ferté-Gaucher et 2 min de la N4, maison briarde aux beaux volumes, édifiée sur un terrain arboré et clos de 1 720 m², à l'abri des regards.

RDC : entrée avec placards, pièce de vie avec poêle à granulés, cuisine aménagée et équipée, buanderie/chaufferie, WC, suite parentale avec salle d'eau/WC, dégagement desservant 2 chambres et salle d'eau avec WC.

Étage : couloir desservant 4 chambres spacieuses (dont une avec balcon), salle de bains et WC séparé.

Extérieurs : portail manuel + électrique, parking, visiophone, terrasse avec store et espace barbecue, carport, ateliers, dépendance et cave.

Les + : double vitrage PVC, volets roulants solaires, assainissement collectif.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3530 à 4840 euros (année 2023).

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

Aménagements intérieurs

Pièces :	8
Chambres :	7 dont 3 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	2
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	C central/Stick gaz

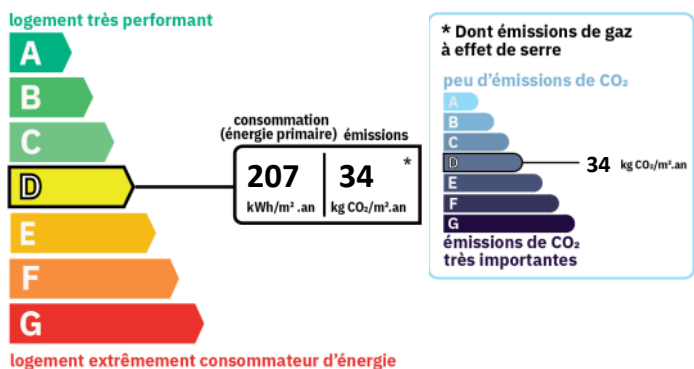
Informations financières

Prix de vente :	330 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 942 €/an
-----------------	------------

Classe énergie et classe climat



Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 942 €/an
-----------------	------------

Surfaces détaillées

Entree :	8.3 m ²
Cuisine independante :	12.2 m ²
Sejour :	38.8 m ²
Buanderie :	10.3 m ²
Suite parentale :	19.2 m ²
Wc :	1.7 m ²
Chambre 2 :	10.7 m ²
Salle d'eau avec wc :	7.8 m ²
Chambre 3 :	16.9 m ²
Degagement :	1.5 m ²
Chambre 4 :	13.6 m ²
Chambre 5 :	12.3 m ²
Chambre 6 :	18.3 m ²
Chambre 7 :	13.2 m ²
Wc :	1.3 m ²
Salle de bains :	10.4 m ²
Couloir :	14.5 m ²

Caractéristiques



Surface de 192 m²



Séjour de 39 m²



Terrain de 1720 m²



8 pièces



7 chambres



3 salles



1 balcon



1 terrasse



1 stationnement

Informations financières

Prix de vente :	330 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Informations sur la ville

CERNEUX est une ville de 294 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 97% de maisons et 3% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 25.7 % d'agriculteurs, 20.4 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 11.1 % d'employés et de 42.8 % d'ouvriers.

Superficie :	22 km ²
Densité :	13 habitants/km ²
Nombre total de logements :	154
Résidences principales :	121
Résidences secondaires :	16
Logements vacants :	18
Part de logements loués :	14 %
Part de maisons :	97 %

Classe énergie et classe climat



207 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



34 kgeq CO2/m2.an