



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 - 105 m² env. - CHOISY EN BRIE - 265 000 €



Situé sur la commune de CHOISY-EN-BRIE (77320), à proximité des écoles, des transports et des commerces, venez poser vos valises dans ce pavillon indépendant de 2011, édifié dans un environnement calme et familial.

Vous découvrirez au rez-de-chaussée : une entrée, une belle pièce de vie avec poêle à granulés, une cuisine aménagée et équipée, une buanderie, une suite parentale avec salle d'eau, ainsi qu'un WC indépendant avec lave-mains.

À l'étage : un palier desservant trois chambres, une salle de bains et un WC indépendant.

Le tout sur un terrain clos de 503 m² comprenant un stationnement extérieur, une terrasse et un chalet de jardin en bois.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1503 à 2033 euros (année 2023).

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison individuelle**

Construit en : **2011**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**

Aménagements intérieurs

Pièces : **5**

Chambres : **4 dont 1 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **Cumulus électrique/Cumulus électrique**

Informations financières

Prix de vente : **265 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

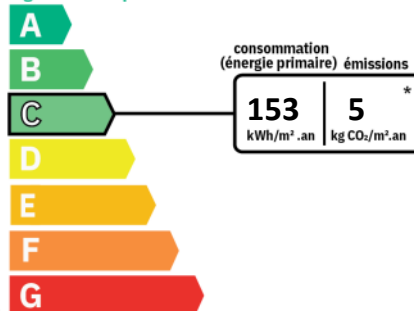
Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 158 €/an**

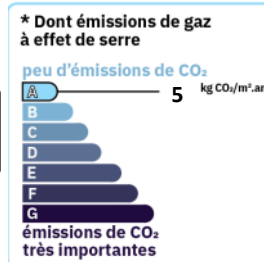
Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Classe énergie et classe climat

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



A VENDRE MAISON - 105 m² env. - CHOISY EN BRIE - 265 000 €



Pavillon indépendant de 2011

5 pièces – 4 chambres dont suite parentale au rez-de-chaussée

Séjour lumineux avec poêle à granulés

Terrain clos de 503 m² avec terrasse et chalet

Stationnement extérieur

Au calme, proche écoles et commodités

Maison prête à vivre

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1503 à 2033 euros (année 2023).

Environnement / emplacement

Proche de :

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

Surfaces détaillées

Sejour :	36.8 m ²
Cuisine independante :	7.9 m ²
Buanderie :	5.3 m ²
Chambre 1 :	13 m ²
Salle d'eau :	4.8 m ²
Wc avec lave mains :	1.2 m ²
Chambre 2 :	9.9 m ²
Chambre 3 :	10.6 m ²
Chambre 4 :	10.3 m ²
Wc :	1.6 m ²
Salle de bains :	5 m ²
Palier :	3.7 m ²

Caractéristiques



Surface de 105 m²



5 pièces



4 chambres



2 salles

Informations financières

Prix de vente :	265 000 €
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 %
Part 5 pièces et plus :	57 %

Classe énergie et classe climat

C 153 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 kgeq CO2/m2.an