



Votre conseiller : **Maëlle ROUJAS**
LA FERTE GAUCHER

23 rue de Paris
77320 LA FERTE GAUCHER

✉ m.roujas@histoiresdhome.fr

☎ 01.64.04.08.87

☎ 06.88.39.50.88

🌐 www.lafertegaucher.histoiresdhome.fr

A VENDRE MAISON - 135 m² env. - LA FERTE GAUCHER - 259 000 €



Située à seulement quelques kilomètres de La Ferté-Gaucher, à proximité des écoles, commerces et transports, cette maison de 135 m² habitables est idéale pour une famille.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une cuisine aménagée et équipée ouverte sur un agréable salon-séjour avec poêle à granulés, ainsi qu'une chaufferie/buanderie, une salle d'eau avec WC et une pièce supplémentaire à aménager selon vos besoins (bureau, chambre, salle de jeux...).

À l'étage, un palier dessert quatre chambres, dont une avec dressing, ainsi qu'une salle de bains avec WC. Un grenier isolé offre également un beau potentiel d'aménagement.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain clos de 847 m² comprenant une terrasse, un espace de stationnement, un abri de jardin et une cave.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2240 à 3100 euros (année 2023).

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Chaudière/

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	831 €/an
-----------------	-----------------

INFORMATIONS FINANCIERES

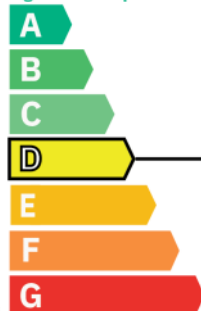
Prix de vente :	259 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	831 €/an
-----------------	-----------------

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

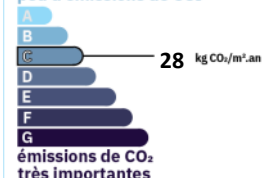


consommation (énergie primaire)	émissions
182	28 *
kWh/m ² .an	kg CO ₂ /m ² .an

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

A VENDRE MAISON - 135 m² env. - LA FERTE GAUCHER - 259 000 €



Séjour lumineux avec poêle à granulés, cuisine ouverte, 4 chambres dont suite avec dressing. Terrain clos de 847 m² avec terrasse, parking et dépendances.

Idéal famille – À visiter sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2240 à 3100 euros (année 2023).

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT



Ecole primaire

ECOLE ELEMENTAIRE DU CENTRE (3 mins à pied)

ECOLE PRIMAIRE LE CHAMPLAT (3 mins à pied)

SURFACES DETAILLEES

Sejour cuisine :	55.5 m ²
Buanderie :	5 m ²
Salle d'eau avec wc :	1.7 m ²
Piece :	utile : 20.8 m ²
Palier :	10.9 m ²
Degagement :	6.1 m ²
Salle d'eau avec wc :	6.4 m ²
Chambre 1 :	10.5 m ²
Chambre 2 :	13.3 m ²
Chambre 3 :	13.2 m ²
Chambre 4 :	12.6 m ²

CARACTERISTIQUES



Surface de 135 m²



Séjour de 6 m²



Terrain de 847 m²



6 pièces



4 chambres



2 salles



2 terrasses

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	259 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

INFORMATIONS SUR LA VILLE

JOUY SUR MORIN est une ville de 2 212 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 84% de maisons et 16% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 6.3 % d'agriculteurs, 8.2 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 7.9 % de cadres, 25.4 % de professions intermédiaires, 27.1 % d'employés et de 25.1 % d'ouvriers.

Superficie :	18 km ²
Densité :	123 habitants/km ²
Nombre total de logements :	1 041
Résidences principales :	883
Résidences secondaires :	53
Logements vacants :	105
Part de logements loués :	21 %
Part de logements sociaux :	6 %
Part de maisons :	84 %

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



182 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre



28 kgeq CO₂/m².an