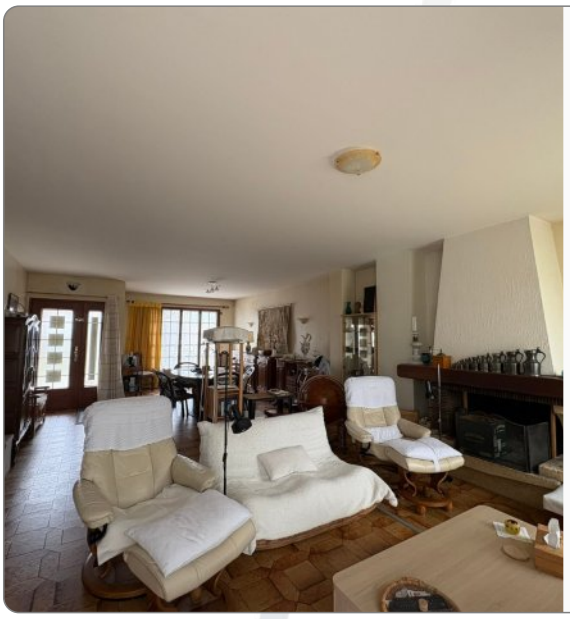


Votre conseiller : Carine MILLOT
LA FERTE GAUCHER
23 rue de Paris
77320 LA FERTE GAUCHER
c.millot@histoiresdhome.fr
01.64.04.08.87
06.86.47.05.23
www.lafertegaucher.histoiresdhome.fr

A VENDRE MAISON - 185 m² env. - LA FERTE GAUCHER - 335 000 €



Située dans un village plein de charme à seulement 15 minutes de Coulommiers, cette maison indépendante construite par un maçon offre de beaux volumes et de nombreuses possibilités.
Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un séjour double avec cheminée, un dégagement, une cuisine, ainsi qu'un appartement indépendant avec entrée privative comprenant une cuisine ouverte sur le séjour, une chambre et une salle d'eau avec WC.
À l'étage, un vaste couloir dessert trois chambres, une salle de bains, une pièce à terminer d'aménager ainsi qu'un grenier.
La maison dispose également d'un sous-sol total comprenant une chaufferie-buanderie, un garage pouvant accueillir jusqu'à quatre véhicules et un atelier.
L'ensemble est implanté sur un terrain de 1 439 m².

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 7230 à 9820 euros (année 2023).
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison individuelle**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Toiture :	**Tuiles**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/FUEL**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**Chaudière/**
Greniers :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 826 €/an**

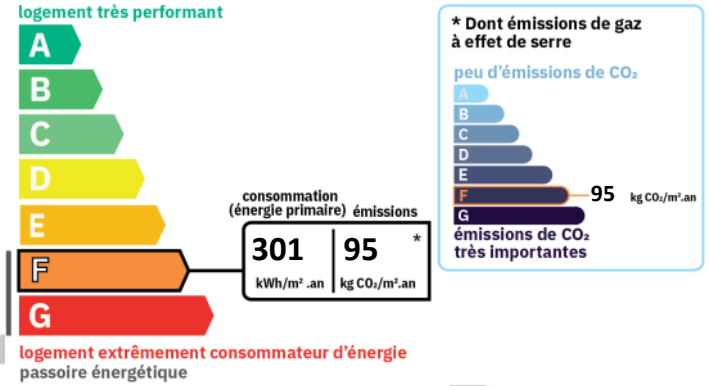
INFORMATIONS FINANCIERES

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

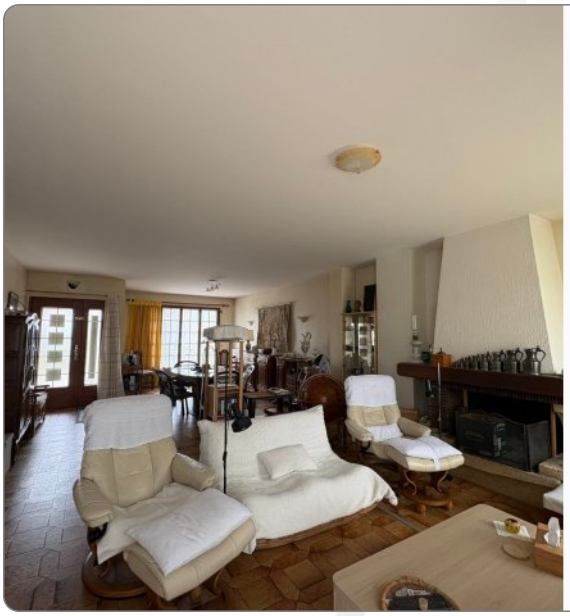
IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 826 €/an**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



A VENDRE MAISON - 185 m² env. - LA FERTE GAUCHER - 335 000 €



À 15 minutes de Coulommiers, dans un village de charme, maison indépendante offrant séjour double avec cheminée, cuisine et appartement indépendant (entrée, séjour-cuisine, chambre, salle d'eau avec WC).
À l'étage : 3 chambres, salle de bains, pièce à aménager et grenier.
Sous-sol total avec garage 4 véhicules, atelier et buanderie.
Le tout sur un terrain de 1 439 m².

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 7230 à 9820 euros (année 2023).
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Ecole primaire
ECOLE ELEMENTAIRE DE MAROLLES EN BRIE

SURFACES DETAILLEES

Salon/sejour :	**48 m²**
Cuisine independante :	**13 m²**
Degagement :	**5.5 m²**
Couloir :	**8 m²**
Chambre 1 :	**11.9 m²**
Chambre 2 :	**15 m²**
Chambre 3 :	**25 m²**
Salle de bains :	**7.6 m²**
Piece :	**16 m²**
Entree :	**3 m²**
Sejour cuisine :	**15 m²**
Chambre 4 :	**11 m²**
Salle d'eau avec wc :	**4 m²**
Chaufferie :	**utile : 21 m²**
Atelier :	**utile : 8 m²**
Garage :	**utile : 80 m²**

CARACTERISTIQUES

Surface de 185 m²

Séjour de 48 m²

Terrain de 1439 m²

7 pièces

4 chambres

2 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

MAROLLES EN BRIE est une ville de 412 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 99% de maisons et 1% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 23.1 % d'agriculteurs, 5.7 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 16.1 % de cadres, 17.7 % de professions intermédiaires, 5.6 % d'employés et de 31.9 % d'ouvriers.

Superficie :	**9 km²**
Densité :	**46 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**178**
Résidences principales :	**153**
Résidences secondaires :	**18**
Logements vacants :	**7**
Part de logements loués :	**9 %**
Part de maisons :	**99 %**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F **301** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

F **95** kgeq CO2/m2.an