



**A VENDRE MAISON - 185 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

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**

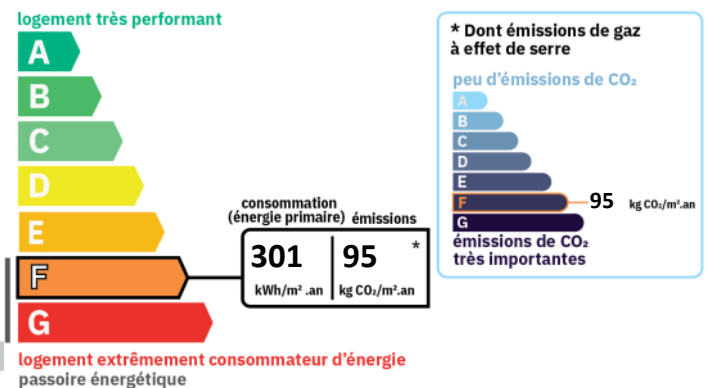
**INFORMATIONS FINANCIERES**

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

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

## CARACTERISTIQUES



**Surface de 185 m<sup>2</sup>**



**Séjour de 48 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 1439 m<sup>2</sup>**



**7 pièces**



**4 chambres**



**2 salles**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>335 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## 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, commerçants et chefs d'entreprise, 16.1 % de cadres, 17.7 % de professions intermédiaires, 5.6 % d'employés et de 31.9 % d'ouvriers.

Superficie :	<b>9 km<sup>2</sup></b>
Densité :	<b>46 habitants/km<sup>2</sup></b>
Nombre total de logements :	<b>178</b>
Résidences principales :	<b>153</b>
Résidences secondaires :	<b>18</b>
Logements vacants :	<b>7</b>
Part de logements loués :	<b>9 %</b>
Part de maisons :	<b>99 %</b>

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



**301** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



**95** kgeq CO2/m2.an