



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 - 144 m<sup>2</sup> env. - LA FERTE GAUCHER - 226 000 €



Situé aux portes de la Ferté-Gaucher, venez découvrir ce pavillon individuel composé de deux habitations de plain-pied sur un terrain de 946 m<sup>2</sup>.

La première habitation, d'une surface habitable de 85 m<sup>2</sup>, libre de toute occupation, comprend une entrée, une belle pièce de vie, une cuisine, un couloir desservant une chambre, une salle de bain ainsi qu'un WC indépendant. La seconde habitation de 58m<sup>2</sup> est actuellement louée 635 € par mois, elle comprend : Une entrée, une pièce de vie, une cuisine, un dégagement, une chambre et une salle d'eau. Un sous-sol total complète l'ensemble avec garage, chaufferie, buanderie, deux pièces supplémentaires et cave.

Idéal pour un projet familial, un investissement locatif. Beau potentiel à exploiter.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2550 à 3520 euros (année 2023).

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Maison individuelle</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Construit en :	<b>1975</b>
Toiture :	<b>Tuiles mécaniques</b>
Couverture :	<b>Tuile mécanique</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/GAZ</b>

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 721 €/an</b>
-----------------	-------------------

### INFORMATIONS FINANCIERES

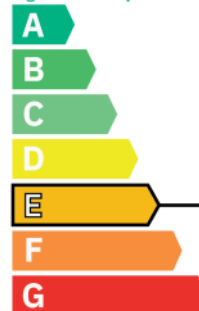
Prix de vente :	<b>226 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 721 €/an</b>
-----------------	-------------------

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

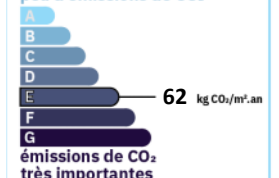
logement très performant



consommation (énergie primaire)	émissions
<b>286</b>	<b>62</b> *
kWh/m <sup>2</sup> .an	kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



## SURFACES DETAILLEES

Maison 1 :	<b>58 m<sup>2</sup></b>
Maison 2 :	<b>85 m<sup>2</sup></b>

## CARACTERISTIQUES



Surface de 144 m<sup>2</sup>



Terrain de 946 m<sup>2</sup>



4 pièces



2 chambres



2 salles

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>226 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

ST MARTIN DES CHAMPS est une ville de 657 habitants.

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

Les catégories professionnelles sont composées de 7.1 % d'agriculteurs, 35.5 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 14.3 % de professions intermédiaires et de 43 % d'ouvriers.

Superficie :	<b>10 km<sup>2</sup></b>
Densité :	<b>66 habitants/km<sup>2</sup></b>
Nombre total de logements :	<b>310</b>
Résidences principales :	<b>265</b>
Résidences secondaires :	<b>16</b>
Logements vacants :	<b>29</b>
Part de logements loués :	<b>7 %</b>
Part de maisons :	<b>97 %</b>
Part de 4 pièces :	<b>21 %</b>

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



**286** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre



**62** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an