

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 - 145 m² env. - LA FERTE GAUCHER - 251 000 €



Maison offrant de beaux volumes et comprenant :

Au rez-de-chaussée : une cuisine aménagée et équipée ouverte sur un salon-séjour chaleureux avec poêle à bois et espace jeux, un bureau, une buanderie, un WC avec lave-mains ainsi qu'une véranda.

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

Au deuxième étage : un grenier offrant la possibilité de créer des pièces complémentaires selon vos besoins.

À l'extérieur, vous bénéficierez d'une dépendance en pierre non attenante comprenant un atelier et une mezzanine, ainsi qu'un garage et une cave.

L'ensemble est édifié sur un terrain clos de 645 m².

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1950 à 2690 euros (année 2023).

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison de caractère**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**Ballon/**
Greniers :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 000 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

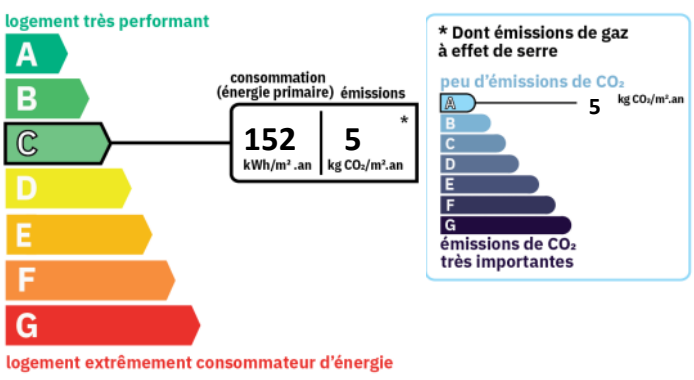
INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**251 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 000 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



A VENDRE MAISON - 145 m² env. - LA FERTE GAUCHER - 251 000 €



Maison familiale avec beaux volumes comprenant cuisine ouverte sur salon-séjour avec poêle à bois, bureau, véranda, 3 chambres, salle de bains, pièce de douche et grenier. Dépendance en pierre avec atelier et mezzanine, garage et cave. Terrain clos de 645 m².

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1950 à 2690 euros (année 2023).

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Ecole primaire
E3C ECOLE CREATIVE (5 mins à pied)

SURFACES DETAILLEES

Sejour cuisine :	**66 m²**
Salle de jeux :	**5.4 m²**
Bureau :	**8.1 m²**
Buanderie :	**4.6 m²**
Wc avec lave mains :	**2 m²**
Veranda :	**utile : 16 m²**
Palier :	**12.1 m²**
Chambre 1 :	**9.9 m²**
Chambre 2 :	**17.4 m²**
Chambre 3 :	**19 m²**
Grenier :	**utile : 35 m²**
Atelier :	**utile : 17 m²**
Mezzanine :	**utile : 18 m²**
Grange :	**utile : 18 m²**

CARACTERISTIQUES


Surface de 145 m²


Terrain de 645 m²


7 pièces


3 chambres


2 salles


1 stationnement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**251 000 €**
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, commercants 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 km²**
Densité :	**52 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**627**
Résidences principales :	**532**
Résidences secondaires :	**31**
Logements vacants :	**64**
Part de logements loués :	**15 %**
Part de maisons :	**96 %**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **152** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **5** kgeq CO2/m2.an