

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 - 250 m² env. - VILLENEUVE SUR BELLOT - 403 000 €



Nichée au cœur de la magnifique vallée du Petit Morin, cette propriété rare bénéficie d'un environnement privilégié, calme et verdoyant, offrant un véritable havre de paix.
Cette maison familiale élevée sur sous-sol total développe de beaux volumes et comprend :

Au rez-de-chaussée :
Une entrée accueillante,
Une cuisine aménagée et équipée,
Un vaste séjour double lumineux,
Une véranda ouverte sur le jardin,
Deux chambres,
Une salle d'eau,
Un WC indépendant.

À l'étage :
Un palier desservant deux chambres supplémentaires,
Un cabinet de toilette,
Une pièce pouvant être aménagée selon vos besoins (bureau, dressing, salle de jeux, chambre d'appoint...).

Au sous-sol total :
Atelier,
Cuisine d'été / buanderie,
WC avec lavabo,
Chaufferie pouvant faire office de bureau,
Cellier et espaces de rangement.

À l'extérieur, vous serez séduits par un magnifique terrain d'environ 1 800 m², parfaitement adapté aux amoureux de nature et d'espace. Une agréable terrasse et sa pergola complètent harmonieusement cet ensemble.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 5220 à 7090 euros (année 2023).

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison de caractère**
Construit en :	**1992**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double**
Assainissement :	**Fosse septique**
conforme	

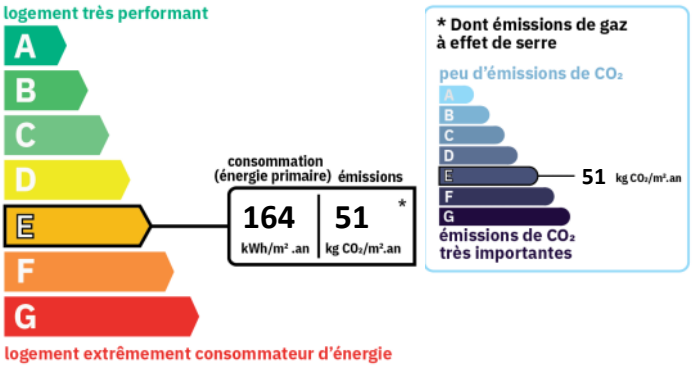
AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**7**
Chambres :	**4 dont 2 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/FUEL**
Cheminée :	**Oui**

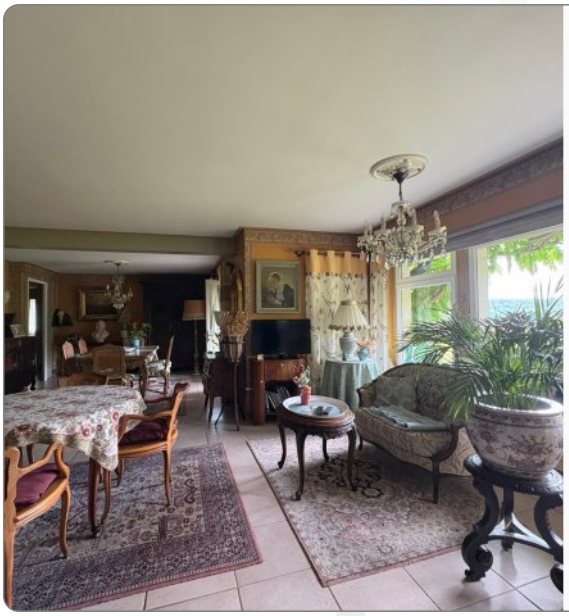
INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**403 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



A VENDRE MAISON - 250 m² env. - VILLENEUVE SUR BELLOT - 403 000 €



Propriété rare dans un cadre exceptionnel !

Maison familiale avec 4 chambres, séjour double, véranda, sous-sol total, dépendance indépendante, terrasse avec pergola. Magnifique terrain d'environ 1 800 m².

Environnement privilégié – Calme et nature au rendez-vous.

Site exceptionnel – Bien rare sur le secteur !
À découvrir sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 5220 à 7090 euros (année 2023).

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Ecole maternelle
ECOLE MATERNELLE

Ecole primaire
ECOLE PRIMAIRE

Collège
COLLEGE LES CREUSOTTES

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**4 m²**
Cuisine independante :	**14.2 m²**
Salon / sejour cathedral :	**49 m²**
Degagement :	**5.1 m²**
Chambre 1 :	**15.1 m²**
Chambre 2 :	**12 m²**
Salle d'eau :	**7 m²**
Wc :	**1.5 m²**
Veranda :	**16 m²**
Palier :	**3.3 m²**
Chambre 3 :	**26 m²**
Chambre 4 :	**21.2 m²**
Piece :	**15 m²**
Cabinet de toilette :	**5 m²**
Balcon :	**utile : 8.1 m²**
Atelier :	**utile : 10 m²**
Entree :	**utile : 17 m²**
Cuisine :	**25 m²**
Wc avec lave mains :	**utile : 2.6 m²**
Chaufferie :	**utile : 26 m²**
Salle de jeux :	**28 m²**
Cellier :	**utile : 21 m²**

CARACTERISTIQUES

Surface de 250 m²

Séjour de 49 m²

Terrain de 1800 m²

7 pièces

4 chambres

1 salle

2 terrasses

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**403 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

INFORMATIONS SUR LA VILLE

VILLENEUVE SUR BELLOT est une ville de 1 136 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 93% de maisons et 7% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 2.2 % d'agriculteurs, 20.6 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 21.7 % de cadres, 20.4 % de professions intermédiaires, 20.6 % d'employés et de 14.5 % d'ouvriers.

Superficie :	**10 km²**
Densité :	**114 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**590**
Résidences principales :	**470**
Résidences secondaires :	**49**
Logements vacants :	**71**
Part de logements loués :	**16 %**
Part de maisons :	**93 %**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E **164** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E **51** kgeq CO2/m2.an