



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 DE CAMPAGNE - 180 m² env. - LA FERTE GAUCHER - 192 000 €



Cette maison de campagne offre de beaux volumes et un fort potentiel.

Elle se compose, au rez-de-chaussée, d'une entrée, d'une cuisine ouverte sur la salle à manger, d'un salon avec cheminée, d'une chambre, d'un bureau, d'une pièce palière, d'une salle de bains, d'un WC et d'un cellier.

À l'étage, vous découvrirez une grande pièce à aménager selon vos envies, une chambre avec dressing, une salle d'eau ainsi qu'un WC. À l'extérieur, vous bénéficierez d'une dépendance attenante avec grenier, d'une cave et d'un appentis.

L'ensemble est implanté sur un terrain de 1 366 m², dans un environnement agréable, idéal pour les amoureux de la campagne

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4980 à 6790 euros (année 2023).

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de caractère
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Fosse septique

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	1981
Greniers :	2

INFORMATIONS FINANCIERES

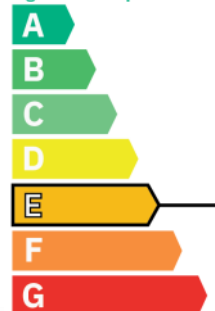
Prix de vente :	192 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	509 €/an
-----------------	-----------------

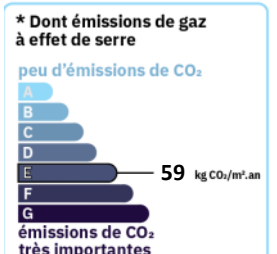
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire)	émissions
226 kWh/m ² .an	59 kg CO ₂ /m ² .an *

logement extrêmement consommateur d'énergie



SURFACES DETAILLEES

Entree :	11.7 m ²
Cuisine :	28 m ²
Salon / sejour cathedral :	29.5 m ²
Chambre 1 :	15.3 m ²
Salle de bains :	4 m ²
Bureau :	5.7 m ²
Piece :	12.7 m ²
Degagement :	2.5 m ²
Wc :	1.4 m ²
Cellier :	utile : 4.7 m ²
Piece :	49 m ²
Chambre 2 :	15 m ²
Salle d'eau :	4.3 m ²
Wc :	1 m ²
Grange :	utile : 18 m ²
Grenier :	utile : 17 m ²

CARACTERISTIQUES



Surface de 180 m²



Terrain de 1366 m²



6 pièces



3 chambres



2 salles

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	192 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

INFORMATIONS SUR LA VILLE

ST MARS VIEUX MAISONS est une ville de 252 habitants.

Les catégories professionnelles sont composées de 54.7 % d'agriculteurs, 9.3 % de cadres, 9.5 % de professions intermédiaires, 9.5 % d'employés et de 17 % d'ouvriers.

Superficie :	19 km ²
Densité :	13 habitants/km ²
Nombre total de logements :	134
Résidences principales :	105
Résidences secondaires :	15
Logements vacants :	14
Part de logements loués :	3 %

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



226 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



59 kgeq CO2/m2.an