

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 - 99 m² env. - LA FERTE GAUCHER - PROCHE CENTRE VILLE - 211 000 €



À deux pas des commerces et des services, cette maison élevée sur cave offre un beau potentiel.
Elle comprend au rez-de-chaussée une entrée, une cuisine aménagée, un salon, une chambre et une salle d'eau avec WC. À l'étage : deux chambres, un bureau, une buanderie et un WC. Au deuxième étage : greniers.
Son agencement permet d'envisager la création de deux logements, idéale pour un investissement locatif ou un projet familial.
Terrain de 419 m² avec garage et trois dépendances.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4130 à 5630 euros (année 2023).
Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison individuelle**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**5**
Chambres :	**3 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Greniers :	**2**

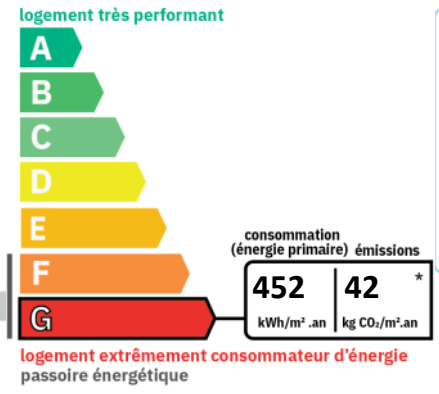
INFORMATIONS FINANCIERES

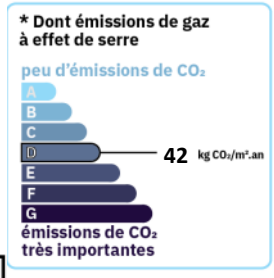
Prix de vente :	**211 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**851 €/an**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT





A VENDRE MAISON - 99 m² env. - LA FERTE GAUCHER - PROCHE CENTRE VILLE - 211 000 €



À deux pas des commerces et des services, cette maison élevée sur cave offre un beau potentiel.
Elle comprend au rez-de-chaussée une entrée, une cuisine aménagée, un salon, une chambre et une salle d'eau avec WC. À l'étage : deux chambres, un bureau, une buanderie et un WC. Au deuxième étage : greniers.
Son agencement permet d'envisager la création de deux logements, idéale pour un investissement locatif ou un projet familial.
Terrain de 419 m² avec garage et trois dépendances.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4130 à 5630 euros (année 2023).
Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Ecole maternelle
ECOLE MATERNELLE DES GRENOUILLES

Ecole primaire
ECOLE ELEMENTAIRE DU GRAND MORIN

Collège
COLLEGE JEAN CAMPIN (1 mins à pied)

Supermarché / Supérette
INTERMARCHE (3 mins à pied)
T REX (3 mins à pied)

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**4.8 m²**
Cuisine :	**17.3 m²**
Chambre 1 :	**12.1 m²**
Salon :	**13.5 m²**
Salle d'eau avec wc :	**3.9 m²**
Palier :	**3.1 m²**
Buanderie :	**11.4 m²**
Chambre 2 :	**13.4 m²**
Chambre 3 :	**13.5 m²**
Bureau :	**5.7 m²**
Wc :	**1.1 m²**
Dependance :	**utile : 30.7 m²**
Cave :	**utile : 50 m²**
Grenier :	**utile : 55 m²**

CARACTERISTIQUES

Surface de 99 m²

Terrain de 419 m²

5 pièces

3 chambres

1 salle

2 stationnements

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**211 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

INFORMATIONS SUR LA VILLE

LA FERTE GAUCHER est une ville de 4 820 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 48% de maisons et 52% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 0.8 % d'agriculteurs, 8.5 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 7 % de cadres, 19.8 % de professions intermédiaires, 31.2 % d'employés et de 32.7 % d'ouvriers.

Superficie :	**17 km²**
Densité :	**284 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**2 412**
Résidences principales :	**2 064**
Résidences secondaires :	**31**
Logements vacants :	**318**
Part de logements loués :	**56 %**
Part de logements sociaux :	**21 %**
Part de maisons :	**48 %**
Part 5 pièces et plus :	**27 %**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

G **452** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D **42** kgeq CO2/m2.an