



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 - 130 m² env. - LA FERTE GAUCHER - 298 000 €



À seulement 10 minutes de La Ferté-Gaucher et 20 minutes de Provins, découvrez cette propriété de caractère, parfaitement entretenue, où élégance, nature et confort se rencontrent. Un bien rare à découvrir sans tarder.

Vous serez séduit dès les premiers instants par son charme intemporel, ses volumes généreux et son état irréprochable. Ici, aucun détail n'a été laissé au hasard.

La maison offre une cuisine, un salon, quatre chambres dont une au rez-de-chaussée, une salle de bains et une buanderie indépendante.

La propriété bénéficie également d'un grand atelier d'artiste lumineux, offrant un beau potentiel d'aménagement en logement indépendant, ainsi que de deux chalets, dont un observatoire astronomique avec toit ouvrant et lunette.

Le terrain clos et arboré de 1 811 m² offre une vue imprenable sur les bois et les champs. Une magnifique terrasse en pavés de Paris, exposée plein sud, complète ce cadre privilégié.

Garage fermé avec porte automatique, quatre stationnements supplémentaires, bûcher, fibre et arrêt de bus scolaire à 100 mètres.

Une propriété pleine de charme, rare par son environnement et la qualité de son entretien, qui saura séduire les amateurs d'authenticité et de sérénité.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2530 à 3490 euros (année 2023).

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Assainissement :	Fosse septique

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/SOLAIRE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	852 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

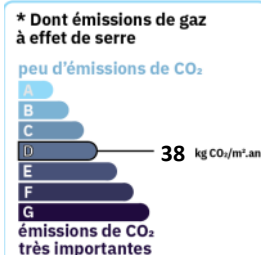
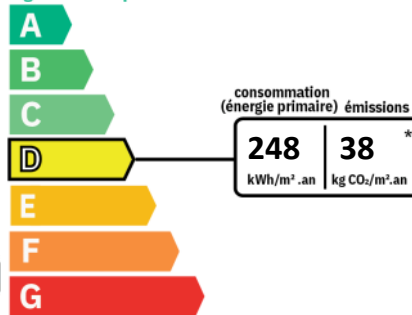
Prix de vente :	298 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	852 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



SURFACES DETAILLEES

Salon :	25.3 m ²
Cuisine :	10.1 m ²
Degagement :	8.6 m ²
Salle de bain avec wc :	6.7 m ²
Chambre 1 :	13.6 m ²
Chambre 4 :	23.3 m ²
Chambre 2 :	26 m ²
Chambre 3 :	12.6 m ²
Buanderie :	9.1 m ²
Garage :	utile : 19.9 m ²
Grange :	utile : 26 m ²
Mezzanine :	utile : 9.3 m ²
Piece :	utile : 15 m ²

CARACTERISTIQUES



Surface de 130 m²



Terrain de 1811 m²



5 pièces



4 chambres



1 salle



1 terrasse



5 stationnements

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	298 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

INFORMATIONS SUR LA VILLE

ST MARTIN DU BOSCHET est une ville de 270 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 99% de maisons et 1% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 44.5 % d'agriculteurs, 15.1 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 40.4 % d'employés.

Superficie :	17 km ²
Densité :	16 habitants/km ²
Nombre total de logements :	131
Résidences principales :	102
Résidences secondaires :	20
Logements vacants :	9
Part de logements loués :	7 %
Part de maisons :	99 %
Part 5 pièces et plus :	56 %

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



248 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



38 kgeq CO2/m2.an