

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

UN AIR DE VACANCES… TOUS LES JOURS !



Découvrez cette propriété rare et pleine de charme, nichée au cœur d'un superbe parc d'environ 5 500 m²

Elle se compose de deux maisons d'habitation (DPE E et DPE F), offrant de beaux volumes et de nombreuses possibilités : résidence principale, maison familiale, accueil des proches ou projet locatif.

De nombreuses dépendances viennent compléter l'ensemble : ateliers, grenier de 60 m², abris de jardin et carport.

Le véritable atout ? Une piscine couverte et sécurisée de 4 x 8 m, chauffée par pompe à chaleur, idéale pour profiter des plaisirs de la baignade en toute saison.

Un cadre verdoyant, de l'espace, du calme et une piscine… Tout est réuni pour avoir la sensation d'être en vacances chez soi, 365 jours par an !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1730 à 2390 euros (année 2023).

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Ancien**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Simple**
Huisseries :	**Bois**
Accès handicapé :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

2 COMPTEURS D EAU

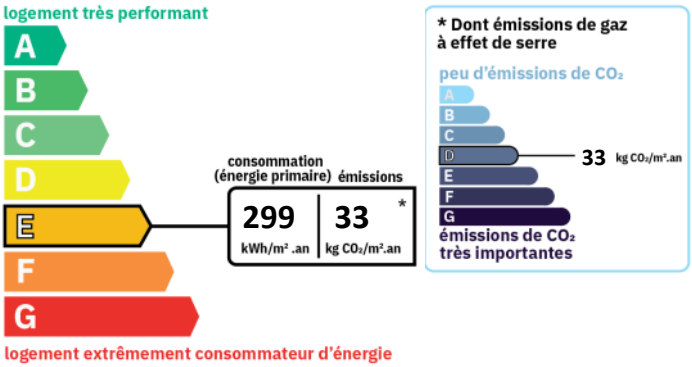
AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**11**
Chambres :	**5 dont 4 au rez-de-chaussée**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/FUEL**
Cheminée :	**Oui**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**341 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



UN AIR DE VACANCES… TOUS LES JOURS !



Propriété avec 2 maisons, dépendances et piscine couverte chauffée, au cœur d'un magnifique parc de 5 500 m².

Calme • Espace • Piscine • Nature

Un véritable havre de paix à découvrir !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1730 à 2390 euros (année 2023).

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Ecole maternelle
ECOLE MATERNELLE (5 mins à pied)

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**9 m²**
Salon / sejour cathedral :	**41.3 m²**
Cuisine :	**13.3 m²**
Chambre 1 :	**11.8 m²**
Chambre 2 :	**11.8 m²**
Chambre 3 :	**12.3 m²**
Bureau :	**7 m²**
Degagement :	**5 m²**
Salle de bains :	**6 m²**
Wc :	**2.1 m²**
Chaufferie :	**utile : 7.3 m²**
Piece :	**30 m²**
Chambre 4 :	**12 m²**
Salle d'eau avec wc :	**5.5 m²**
Dressing :	**6.5 m²**
Grenier :	**utile : 25 m²**
Cuisine :	**16 m²**
Salon/sejour :	**25 m²**
Salle d'eau avec wc :	**4.8 m²**
Chambre 5 :	**13.5 m²**
Grenier	
Atelier :	**utile : 50 m²**
Atelier :	**utile : 20 m²**
Grenier :	**utile : 60 m²**
Abris de jardin :	**utile : 20 m²**
Abris de jardin :	**utile : 20 m²**

CARACTERISTIQUES

Ascenseur

Surface de 235 m²

Terrain de 5500 m²

11 pièces

5 chambres

3 terrasses

Piscine

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**341 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

INFORMATIONS SUR LA VILLE

MEILLERAY est une ville de 502 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 98% de maisons et 2% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 50.4 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 20 % de cadres, 29.6 % d'employés.

Superficie :	**8 km²**
Densité :	**63 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**234**
Résidences principales :	**200**
Résidences secondaires :	**19**
Logements vacants :	**15**
Part de logements loués :	**9 %**
Part de maisons :	**98 %**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

