



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 de 74 ares 80.

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

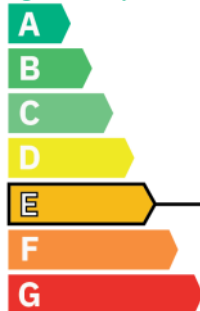
Pièces : **11**
Chambres : **5 dont 4 au rez-de-chaussée**
Chauffage : **INDIVIDUEL/FUEL**
Cheminée : **Oui**

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

logement très performant

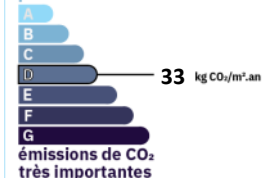


consommation
(énergie primaire) émissions
299 kWh/m².an 33 kg CO₂/m².an *

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



UN AIR DE VACANCES... TOUS LES JOURS !



Propriété avec 2 maisons, dépendances et piscine couverte chauffée, au cœur d'un magnifique parc de 7 480 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 m ²
Salon / sejour cathedral :	41.3 m ²
Cuisine :	13.3 m ²
Chambre 1 :	11.8 m ²
Chambre 2 :	11.8 m ²
Chambre 3 :	12.3 m ²
Bureau :	7 m ²
Degagement :	5 m ²
Salle de bains :	6 m ²
Wc :	2.1 m ²
Chaufferie :	utile : 7.3 m ²
Piece :	30 m ²
Chambre 4 :	12 m ²
Salle d'eau avec wc :	5.5 m ²
Dressing :	6.5 m ²
Grenier :	utile : 25 m ²
Cuisine :	16 m ²
Salon/sejour :	25 m ²
Salle d'eau avec wc :	4.8 m ²
Chambre 5 :	13.5 m ²
Grenier	
Atelier :	utile : 50 m ²
Atelier :	utile : 20 m ²
Grenier :	utile : 60 m ²
Abris de jardin :	utile : 20 m ²
Abris de jardin :	utile : 20 m ²

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, commerçants et chefs d'entreprise, 20 % de cadres, 29.6 % d'employés.

Superficie :	8 km ²
Densité :	63 habitants/km ²
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

E	299	kWhEp/m2.an
dont émissions de gaz à effet de serre		
D	33	kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES

 Ascenseur	 Surface de 235 m ²
 Terrain de 7480 m ²	 11 pièces
 5 chambres	 3 terrasses
 Piscine	