



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 LONGERE - 107 m² env. - ST LEGER - 176 000 €



Proche REBAIS 77510 - Maison offrant de beaux volumes et un fort potentiel d'évolution.

Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée, salon-séjour avec cheminée insert, véranda, WC, cellier et buanderie.

À l'étage : palier, deux chambres, salle d'eau et une troisième chambre à rénover.

La propriété dispose également de nombreuses dépendances : grange sur deux niveaux, atelier, garage et appentis.

Le tout sur un terrain de 1 209 m² avec puits.

Quelques travaux sont à prévoir, mais de nombreuses possibilités d'aménagement et de personnalisation s'offrent à vous.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1740 à 2380 euros (année 2023).

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Couverture :	Tuile
Vitrage :	Triple
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

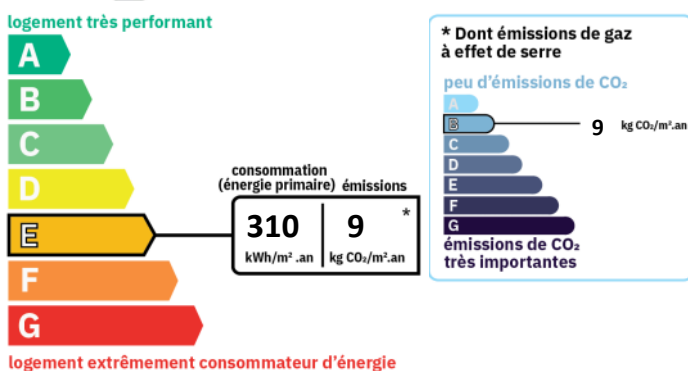
INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	176 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS
Eau chaude :	INDIVIDUEL/

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



SURFACES DETAILLEES

Salon/sejour :	30 m ²
Salle d'eau :	4.2 m ²
Cellier :	2.3 m ²
Cuisine independante :	17 m ²
Veranda :	utile : 8.1 m ²
Piece :	utile : 8.9 m ²
Piece :	utile : 7.6 m ²
Entree :	3.8 m ²
Piece :	utile : 15.2 m ²
Palier :	16.5 m ²
Chambre 1 :	12.8 m ²
Salle de bains :	7.4 m ²
Chambre 2 :	13 m ²
Grange :	utile : 100 m ²

CARACTERISTIQUES



Surface de 107 m²



Terrain de 1209 m²



4 pièces



2 chambres



1 salle

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	176 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

INFORMATIONS SUR LA VILLE

ST LEGER est une ville de 249 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 93% de maisons et 7% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 20.3 % d'agriculteurs, 19.1 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise et de 60.5 % d'ouvriers.

Superficie :	10 km ²
Densité :	25 habitants/km ²
Nombre total de logements :	115
Résidences principales :	102
Résidences secondaires :	5
Logements vacants :	8
Part de logements loués :	29 %
Part de maisons :	93 %
Part de 4 pièces :	25 %

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



310 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre



9 kgeq CO₂/m².an