



Votre conseiller : Stéphane ROCHER ROZAY

68 rue du Général Leclerc
77540 ROZAY EN BRIE

Email : s.rocher@histoiresdhome.fr

Tél : 01 64 25 68 07

Tél mobile : 06 73 71 10 59

www.rozay.histoiresdhome.fr

Pavillon 3 chambres



À vendre : Charmant pavillon à La Ferté-Gaucher

Découvrez ce pavillon séduisant, idéalement situé à La Ferté-Gaucher, à deux pas des commerces, des écoles et des transports. Ce bien vous charmera par son agencement fonctionnel et son cadre de vie agréable, parfait pour une famille en quête de confort.

En entrant, vous serez accueilli par un salon-séjour lumineux, créant une ambiance conviviale et chaleureuse, idéale pour partager des moments en famille ou entre amis. La cuisine, entièrement équipée (four, plaque, hotte, lave-vaisselle, réfrigérateur), s'ouvre sur cet espace de vie, offrant ainsi une fluidité et une praticité appréciables. Le rez-de-chaussée comprend également un cellier pratique et un WC séparé, ajoutant au confort de votre quotidien.

À l'étage, vous découvrirez un palier desservant trois belles chambres, spacieuses et lumineuses, parfaites pour accueillir toute la famille. La salle de bains, également dotée d'un WC, garantit intimité et fonctionnalité.

L'ensemble est érigé sur un terrain clos de 352 m², agrémenté d'une terrasse, d'un portail, d'un espace de stationnement et d'un abri métallique pour le rangement de vos équipements.

Ne laissez pas passer cette opportunité unique de devenir propriétaire d'un bien alliant confort, praticité et emplacement de choix. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et laissez-vous séduire par votre futur chez-vous !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1640 à 2250 euros (année 2023).

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison individuelle**

Construction : **Maison traditionnelle**

Construit en : **2010**

Couverture : **Tuile**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **Ballon/Chauffe eau électrique**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 074 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Pavillon 3 chambres



Pavillon comprenant au rez-de-chaussée : une cuisine aménagée et équipée ouverte sur un salon-séjour, un cellier et un WC séparé. À l'étage : Un palier desservant trois chambres et une salle de bains avec WC. L'ensemble est édifié sur 352m² de terrain.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1640 à 2250 euros (année 2023).

Environnement / emplacement



Supermarché / Supérette
SUPER U (3 mins à pied)

Surfaces détaillées

Cuisine :	6.1 m ²
Salon/sejour :	38.1 m ²
Wc :	2.9 m ²
Chambre 1 :	10.3 m ²
Chambre 2 :	11.2 m ²
Chambre 3 :	11.2 m ²
Cellier :	3.3 m ²
Salle de bain avec wc :	6.4 m ²
Couloir :	1.5 m ²

Caractéristiques

 Surface de 90 m ²	 Séjour de 38 m ²
 Terrain de 352 m ²	 4 pièces
 3 chambres	 1 salle
 1 terrasse	 2 stationnements

Informations financières

Prix de vente :	189 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

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, commerçants et chefs d'entreprise, 7 % de cadres, 19.8 % de professions intermédiaires, 31.2 % d'employés et de 32.7 % d'ouvriers.

Superficie :	17 km ²
Densité :	284 habitants/km ²
Nombre total de logements :	2 412
Résidences principales :	2 064
Résidences secondaires :	31
Logements vacants :	318
Part de logements loués :	58 %
Part de logements sociaux :	21 %
Part de maisons :	48 %
Part de 4 pièces :	24 %

Classe énergie et classe climat

D 235 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO2/m2.an