



## MONTGE EN GOELE : ancienne ferme F6 (183 m<sup>2</sup>) en vente

MONTGE EN GOELE 77230

**449 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIVRY  
GARGAN**

50 Boulevard de la République  
93190 Livry Gargan

01 85 10 06 10

## MONTGE EN GOELE : ancienne ferme F6 (183 m<sup>2</sup>) en vente

ANCIENNE FERME 6 PIÈCES AVEC JARDIN - EN BON ÉTAT GÉNÉRAL

Nous vous présentons cette ancienne ferme de 6 pièces de 182,71 m<sup>2</sup> à MONTGE EN GOELE (77230). Au rez-de-chaussée, il y a un beau séjour de 44 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante équipée, une pièce qui peut être un bureau ou une chambre et une buanderie. Le premier étage inclut, quant à lui, deux chambres de 13 m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup> et une salle de bains. Au troisième étage se trouvent une chambre de 21 m<sup>2</sup> et une salle d'eau.

Avec un jardin, gagnez en espace et en confort. Le terrain de la propriété est de 2 016 m<sup>2</sup>. Cette maison est équipée de la fibre et de fenêtres double vitrage.

Elle est en bon état général. Pour votre véhicule, elle dispose de cinq places de parking.

Cette maison se situe à trois minutes des commerces. Une école maternelle est implantée dans le quartier. Côté transports en commun, il y a l'arrêt de bus Le Gué (ligne 711) à moins de 10 minutes à pied. On trouve un tennis et une boucherie-charcuterie dans les environs.

Cette ancienne ferme est proposée à l'achat pour 449 000 €.

L'énergie et sa consommation sont dorénavant des critères d'achat qu'il convient d'avoir à l'esprit. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées E (264 kWh/m<sup>2</sup>/an) et B (chiffre annuel : 8

Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 3 700 € et 5 040 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Votre agence immobilière Guy Hoquet LIVRY GARGAN vous invite à découvrir toutes les originalités de cette ancienne ferme à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

182.71 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	3 km
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée
Nombre places parking	5
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non

Gardien

Non

Date ERP

2024-07-09 19:19:36

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

264 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







