

## A VENDRE MAISON - 91 m<sup>2</sup> - LESIGNY - 319 900 €



Dans un environnement résidentiel recherché et familial, venez découvrir ce pavillon idéalement situé, à proximité des écoles et des principaux axes routiers (N104 – Francilienne et A4).

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une belle pièce de vie lumineuse avec séjour et cuisine ouverte entièrement équipée, offrant un accès direct au jardin, parfait pour profiter des beaux jours. Un WC indépendant ainsi qu'un grand garage complètent ce niveau.

À l'étage, l'espace nuit se compose de quatre chambres confortables, d'une salle d'eau avec WC et d'un grenier offrant un espace de rangement supplémentaire.

Cette maison fonctionnelle et bien agencée séduira une famille à la recherche de calme tout en restant proche des commodités : écoles maternelles et primaires accessibles rapidement, collège à proximité, et accès rapide à la N104 et à l'A4 facilitant les déplacements vers Paris et les environs.

Un cadre de vie agréable, entre nature et praticité.

À visiter sans tarder.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1610 à 2240 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

Surface de 91 m <sup>2</sup>	Séjour de 30 m <sup>2</sup>
6 pièces	4 chambres
1 salle	2 stationnements

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>319 900 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>25 €/mois</b>

### COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>150 lots</b>
Charges courantes :	<b>300 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

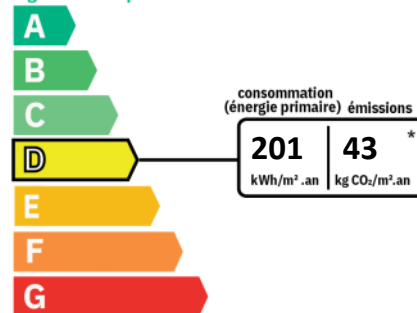
Taxe foncière :	<b>1 562 €/an</b>
Dernière AG :	<b>27/03/2025</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

### REFERENCE

Référence : **5154**

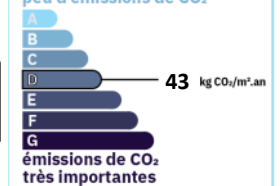
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement extrêmement consommateur d'énergie

### CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s  
 DSL : de 2 à 10 Mbit/s

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



# A VENDRE MAISON - 91 m<sup>2</sup> - LESIGNY - 319 900 €

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Traditionnel</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Sud-ouest</b>
Construit en :	<b>1972</b>
Toiture :	<b>Tuiles mécaniques</b>
Couverture :	<b>Tuile mécanique</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>AMERICAINE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chaudière mixte</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

LESIGNY est une ville de 7 102 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 87% de maisons et 13% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 13.5 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 22.5 % de cadres, 29.1 % de professions intermédiaires, 26.1 % d'employés et de 8.8 % d'ouvriers.

Superficie :	<b>10 km<sup>2</sup></b>
Densité :	<b>710 habitants/km<sup>2</sup></b>
Nombre total de logements :	<b>2 882</b>
Résidences principales :	<b>2 755</b>
Résidences secondaires :	<b>24</b>
Logements vacants :	<b>103</b>
Part de logements loués :	<b>13 %</b>
Part de logements sociaux :	<b>8 %</b>
Part de maisons :	<b>87 %</b>

## SURFACES PRINCIPALES

Utile :	<b>91 m<sup>2</sup> environ</b>
Loi Carrez :	<b>86.69 m<sup>2</sup></b>

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	<b>1.7 m<sup>2</sup> (utile : 1.7 m<sup>2</sup>)</b>
Sejour :	<b>29.7 m<sup>2</sup> (utile : 30.5 m<sup>2</sup>)</b>
Cuisine :	<b>4.1 m<sup>2</sup> (utile : 4.1 m<sup>2</sup>)</b>
Wc :	<b>1.6 m<sup>2</sup> (utile : 1.6 m<sup>2</sup>)</b>
Garage	
Degagement :	<b>6 m<sup>2</sup> (utile : 6 m<sup>2</sup>)</b>
Chambre 1 :	<b>14.9 m<sup>2</sup> (utile : 14.9 m<sup>2</sup>)</b>
Chambre 2 :	<b>6.4 m<sup>2</sup> (utile : 9.9 m<sup>2</sup>)</b>
Chambre 3 :	<b>8.2 m<sup>2</sup> (utile : 8.2 m<sup>2</sup>)</b>
Chambre 4 :	<b>10.5 m<sup>2</sup> (utile : 10.5 m<sup>2</sup>)</b>
Salle d'eau :	<b>3.7 m<sup>2</sup> (utile : 3.7 m<sup>2</sup>)</b>

## STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	<b>1</b>
Box/garages :	<b>1</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

 <b>Ecole maternelle</b> ECOLE MATERNELLE VILLEFERMOY (6 mins à pied)
 <b>Ecole primaire</b> ECOLE ELEMENTAIRE VILLEFERMOY (6 mins à pied)





