

# 314 000€

Maison familiale avec Jardin

## Boismorand 45290

### DESCRIPTIF

Année de construction	: 0
Nombre de pièces	: 10
Nombre de chambres	: 6
Assainissement	: <b>Tout à l'égout</b>
Chauffage	: <b>Chaudière-gaz-central radiateur-Électrique-individuel</b>
Garages	: 3

### INFORMATIONS

Prix de vente honoraires TTC inclus	: <b>314 000€</b>
Honoraires à la charge du vendeur	

### SURFACES

Surface habitable	:	<b>172 m<sup>2</sup></b>
Surface du terrain	:	<b>2056 m<sup>2</sup></b>



### DESCRIPTION

A 1h30 Paris sud par A77, Boismorand (village avec école) dans un environnement calme et arboré, 13 km de Gien et 26 km de Montargis.

Cette maison familiale comprend de plain-pied : entrée, séjour/salon avec cheminée insert donnant accès au jardin, cuisine aménagée, deux chambres avec placards, salle de bains, WC avec lave-mains.

A l'étage : quatre chambres , bureau, dressing, salle d'eau, WC. Garage attenant à la maison.

Double garage avec grenier.

Cette maison construite sur vide sanitaire est équipée de doubles vitrages, de radiateurs électriques, d'une chaudière gaz ( citerne) et d'une cheminée insert.

L'ensemble sur un terrain boisé de 2056m<sup>2</sup>.

De plain-pied :

Entrée : 10,5m<sup>2</sup>

Séjour/salon : 49m<sup>2</sup>

Cuisine : 14,63m<sup>2</sup>

Chambre : 10,86m<sup>2</sup>

Chambre : 12,82m<sup>2</sup>

Salle de bains : 5m<sup>2</sup>

WC lave-mains

A l'étage :

Chambre : 10,61m<sup>2</sup>

Chambre : 18m<sup>2</sup>

Chambre : 9m<sup>2</sup>

Chambre : 20m<sup>2</sup>

Bureau : 8m<sup>2</sup>

Dressing

Salle d'eau : 4,46m<sup>2</sup>

WC

Garage attenant : 27m<sup>2</sup>

Double garage avec grenier : 50m<sup>2</sup>

### VOTRE AGENCE

**ID IMMOBILIER**

34 QUAI LESTRADE 45500 Gien

Tél : **02 38 38 22 46**

Mail : **contact@id-immobilier.immo**

<http://www.id-immobilier.immo/>

