







## DESCRIPTION

A 2h de Paris, autoroute A77, à proximité d'Aubigny sur Nère et de Gien .

Argent sur Sauldre. Dans un cadre verdoyant et arboré bordé par le canal

Spacieuse villa contemporaine avec piscine chauffée sur environ 5600 m² de terrain clos avec portail électrique.

Le bien est composé d'un hall d'entrée, suivi d'un grand séjour de 80 m² avec accès à la terrasse , au patio ainsi qu' à la piscine . Cette pièce bénéficie d'une belle hauteur sous plafond et est agrémenté d'une cheminée a granulé . A la suite une cuisine conviviale aménagée et équipée de 20 m²et son cellier, bureau avec poele à pelet , salle de jeux , chambre, salle d'eau et wc.

Un escalier en voute sarrasine nous emmène à l'étage et dessert trois chambres, salle de bains, WC.

Dépendances de 70 m² au sol et appentis

Cette maison construite en 2010 avec des matériaux de qualité est équipée de volet roulant , chauffage électrique au sol au rez de chaussée et radiateur à l'étage. La piscine (10X4X1.6) quand a elle est chauffée avec une pompe à chaleur.

## 365 000 €

Villa contemporaine avec piscine

## Argent-sur-Sauldre 18410

DESCRIPTIF

Nombre de pièces : 7
Nombre de chambres : 5
Nombre de salles d'eau : 1
Nombre de salles de bain : 1
Nombre de WC : 2

Cuisine : séparée - équipée
Assainissement : Fosse toutes eaux
Chauffage : sol-Électrique-individuel

convecteur-Électriqueindividuel

Offre de : Vente Mandat n° : 186

Prix de vente honoraires TTC : 365 000,00€

inclus

Taxe Foncière : 1 400€ Honoraires à la charge du vendeur

SURFACES

Surface habitable:235 m²Surface du terrain:5651 m²Surface Séjour:80 m²

**RDC** 

Entrée : 13 m²
Salon/sejour : 80 m²
Cuisine : 20 m²
Cellier : 13 m²
Bureau - avec poele : 11 m²
Piece de jeux : 10 m²
Chambre : 12 m²

Salle d'eau WC

Piscine

Terrasse

Annexe : 70 m<sup>2</sup>

Etage1

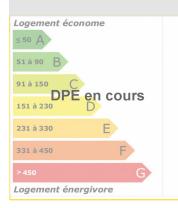
 Chambre
 :
 20 m²

 Chambre
 :
 25 m²

 Chambre
 :
 13 m²

 Salle de bain
 :
 7 m²

WC :



## VOTRE AGENCE



ID IMMOBILIER

34 QUAI LESTRADE 45500 Gien

Tél : **06 88 40 51 31** 

Mail: contact@id-immobilier.immo http://www.id-immobilier.immo/