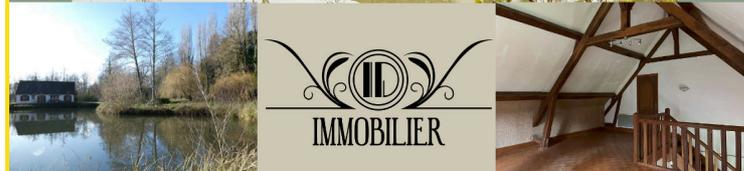


# 263 000 €

Maison avec étangs sur propriété de plus de 2 hectares.

## 45500 Saint-Gondon



### DESCRIPTIF

Année de construction	: 1978
Nombre de pièces	: 5
Nombre de chambres	: 3
Nombre de terrasse	: 1
Nombre de salles de bains	: 1
Nombre de WC	: 1
Cuisine	: <b>séparée</b>
Assainissement	: <b>fosse septique</b>
Chauffage	: <b>radiateur-Électrique-individuel</b> <b>cheminée-bois-individuel</b>
Garages	: 1

### INFORMATIONS

Prix de vente honoraires TTC inclus	: <b>263 000€</b>
Honoraires à la charge du vendeur	

### SURFACES

Surface habitable	: <b>138.5 m<sup>2</sup></b>
Surface du terrain	: <b>24070 m<sup>2</sup></b>
Surface Séjour	: <b>43 m<sup>2</sup></b>

### DESCRIPTION

A 1h30 de Paris Sud par l'A77, située à Saint Gondon, village avec école et commerces, à 15 min de la gare de Gien. Cette maison nichée dans un cadre bucolique comprend :

- Au rez-de-chaussée : cuisine aménagée et arrière-cuisine, séjour/salon avec cheminée insert, deux chambres, chambre d'appoint, bureau, rangement, salle de bains, WC.
- A l'étage : grande pièce à vivre, grenier.
- Terrasse en bord d'étang.

Garage indépendant non attenant.

La maison est équipée de radiateurs électriques, du double vitrage et d'une cheminée à insert.

L'ensemble sur une parcelle arborée de 2ha 40a 70ca disposant de 3 étangs.

Rez-de-chaussée :

Séjour/salon : 43m<sup>2</sup> / Cuisine : 8,3m<sup>2</sup> / Arrière-cuisine : 6,7m<sup>2</sup>

Chambre : 10,7m<sup>2</sup> / Chambre : 11,3m<sup>2</sup> / Chambre d'appoint : 8,3m<sup>2</sup>

Bureau : 6m<sup>2</sup> / Rangement : 11m<sup>2</sup> / Salle de bains.

WC.

A l'étage :

Grande pièce à vivre : 31,7m<sup>2</sup>

Garage.

Honoraires charge vendeur .

### 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/>

