

# 158 000 €

Maison de plain-pied - Au calme de la campagne

## Les Choux 45290

### DESCRIPTIF

Année de construction	: 1975
Nombre de pièces	: 4
Nombre de chambres	: 3
Nombre de salles d'eau	: 1
Nombre de salles de bains	: 1
Nombre de WC	: 1
Assainissement	: <b>Tout à l'égout</b>
Chauffage	: <b>Chaudière-fioul-central</b>
Garages	: 1

### INFORMATIONS

Prix de vente honoraires TTC inclus	: <b>158 000€</b>
Honoraires à la charge du vendeur	

### SURFACES

Surface habitable	:	<b>94 m<sup>2</sup></b>
Surface du terrain	:	<b>1760 m<sup>2</sup></b>



### DESCRIPTION

A 1h30 de Paris Sud par l'A77, au calme de la campagne, bourg de Les Choux et son école accessible à pied en 10 min.

Cette maison de plain-pied comprend :

- entrée, cuisine aménagée, séjour avec cheminée ouverte, trois chambres, salle d'eau avec WC, salle de bains.
- Grenier aménageable.
- Garage attenant.
- Abri de jardin.

L'ensemble sur un terrain arboré de 1760 m<sup>2</sup>.

De plain-pied :

Entrée : 4 m<sup>2</sup>

Cuisine : 11,86 m<sup>2</sup>

Séjour : 28 m<sup>2</sup>

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

Chambre : 11,47 m<sup>2</sup>

Chambre : 12,16 m<sup>2</sup>

Salle d'eau avec WC : 4,78 m<sup>2</sup>

Salle de bains : 6,60 m<sup>2</sup>

Grenier aménageable : 50 m<sup>2</sup>

Mode de chauffage : fioul (chaudière récente).

Honoraires charge vendeur .

### VOTRE AGENCE

**ID IMMOBILIER**

34 QUAI LESTRADE 45500 Gien

Tél : **02 38 38 22 46**

Mail : [idimmobilier@orange.fr](mailto:idimmobilier@orange.fr)

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

