



Offre de : Vente

Mandat n° : 568

# 199 000 €

Maison familiale avec terrasse et jardin arboré paysager

## 45500 Saint-Gondon

### DESCRIPTIF

Année de construction	: 1967
Nombre de pièces	: 6
Nombre de chambres	: 4
Nombre de salles d'eau	: 2
Nombre de salles de bains	: 1
Nombre de WC	: 2
Cuisine	: <b>séparée - semi-équipée</b>
Assainissement	: <b>Tout à l'égout</b>
Chauffage	: <b>Chaudière-fioul-individuel</b>
Garages	: 1

### INFORMATIONS

Prix de vente honoraires TTC inclus	: <b>199 000€</b>
Taxe Foncière	: <b>2 320€</b>
Honoraires à la charge du vendeur	

### SURFACES

Surface habitable	:	<b>169 m²</b>
Surface du terrain	:	<b>3588 m²</b>

### DESCRIPTION

A 1h45 de Paris Sud par l'A77, située à Saint-Gondon, village avec école et commerces de proximité, à 15 min de Gien gare et toutes commodités.

Cette vaste maison avec tout confort de plain-pied à rafraichir comprend :

- En rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée, séjour/salon avec parquet et cheminée ouverte, chambre avec salle d'eau, chambre avec salle d'eau/WC, bureau, WC avec lave-mains, dégagement.
- A l'étage : palier avec placard, deux chambres, salle de bains/WC, rangement, grenier aménageable.
- Au sous-sol total : buanderie, cave, atelier, garage avec porte automatique.
- Jardin autour.

L'ensemble sur un terrain arboré paysager de 3588 m².

Maison équipée d'une chaudière fioul et raccordée au tout à l'égout.

Rez-de-Chaussée :

Entrée : 9 m² / Cuisine : 12 m² / Séjour/salon : 45 m² / Bureau : 7 m²

Chambre avec salle d'eau : 13,7 m² / Chambre avec salle d'eau/WC : 23,5 m²

WC avec lave-mains / Dégagement : 6 m²

1er étage :

Palier / Chambre : 8 m² / Chambre : 21,2 m²

Salle de bains/WC : 5,2 m² / Rangement / Grenier : 23 m²

Sous-sol total :

Buanderie / Cave / Atelier / Garage.

Honoraires charge vendeur.

### VOTRE AGENCE

**ID IMMOBILIER**

34 QUAI LESTRADE 45500 Gien

Tél : **02 38 38 22 46**

Mail : **idimmobilier@orange.fr**

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

