



Offre de : Vente

Mandat n° : 579

148 000 €**Fermette authentique de plain-pied
avec garage et dépendances****45500 Saint-Gondon****DESCRIPTIF**

Année de construction	: 1948
Nombre de pièces	: 4
Nombre de chambres	: 3
Nombre de salles d'eau	: 1
Nombre de WC	: 1
Cuisine	: séparée
Assainissement	: Fosse toutes eaux
Chauffage	: air-Électrique-individuel poêle-bois-individuel
Garages	: 1

INFORMATIONS

Prix de vente honoraires TTC inclus	: 148 000€
Taxe Foncière	: 612€
Honoraires à la charge du vendeur	

SURFACES

Surface habitable	:	85 m²
Surface du terrain	:	1923 m²

**DESCRIPTION**

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

Cette fermette de plain-pied de 85 m² au calme et sans vis-à-vis comprend :

- véranda d'entrée, séjour/salon avec poêle à bois, cuisine aménagée, trois chambres, salle d'eau et WC.
- Garage.
- Cour avec dépendances : cave, atelier, bûcher et deux hangars.

La maison est équipée d'une climatisation réversible, d'un poêle à bois, du double vitrage et de volets roulants.

L'ensemble sur un jardin arboré de 1923 m² disposant d'une petite mare.

De plain-pied :

Véranda d'entrée / Séjour/salon : 24 m² / Cuisine : 10 m²

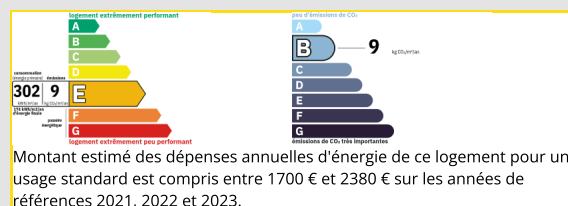
Chambre : 14 m² / Chambre : 13 m² / Chambre : 9,5 m²

Salle d'eau : 5 m² / WC.

Garage : 20 m² / Cave : 15 m²

Bûcher / Atelier / Hangars.

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/>

