

**126 500 €**

**Pavillon sur sous sol avec jardin**

**45500 Poilly-lez-Gien**

#### DESCRIPTIF

Année de construction	: 1972
Nombre de pièces	: 3
Nombre de chambres	: 2
Nombre de salles de bains	: 1
Nombre de WC	: 2
Assainissement	: Tout à l'égout
Chauffage	: Chaudière-gaz-individuel
Garages	: 1

#### INFORMATIONS

Prix de vente honoraires TTC inclus : **126 500€**  
 Honoraires à la charge du vendeur

#### SURFACES

Surface habitable	: 69 m <sup>2</sup>
Surface du terrain	: 1786 m <sup>2</sup>
Surface du jardin	: 1786 m <sup>2</sup>
Surface Séjour	: 23.8 m <sup>2</sup>



#### DESCRIPTION

À seulement 1h30 de Paris Sud par l'A77, située à Poilly-Lez-Gien, dans un quartier pavillonnaire avec école et toutes commodités à proximité immédiate, gare accessible en 10 min en voiture.

Cette maison sur sous-sol, d'une surface habitable de 69 m<sup>2</sup>, comprend :

- A l'étage de vie : entrée desservant une cuisine et un séjour/salon avec cheminée à insert bois, deux chambres avec placard, salle de bains et WC indépendant.
- Sous-sol total : garage, cave, pièce pouvant être utilisée en chambre d'appoint avec une superficie de 12.27 m<sup>2</sup>, WC indépendant.
- Garage indépendant.

L'ensemble sur un jardin plat de 1786 m<sup>2</sup>.

Mode de chauffage : gaz propane (chaudière de 2019), cheminée insert bois.

Assainissement : tout-à-l'égout.

Description technique :

Cuisine : 11.20 m<sup>2</sup> / Séjour/salon : 23.73 m<sup>2</sup> / Salle de bains ; 5.38 m<sup>2</sup>

Chambre : 11 m<sup>2</sup> / Chambre : 10 m<sup>2</sup> / Pièce (ou chambre d'appoint) : 12,27 m<sup>2</sup>

Garage, cave.

Honoraires à la charge du 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/>