



Offre de : Location

Mandat n° : 022G

570 € cc/mois

Maison de village garage et cour

45290 Les Choux



SURFACES

Surface habitable : **43.8 m²**

DESCRIPTION

A seulement 1h45 de Paris Sud par l'A77, située à Les Choux, charmant village avec école ; à 10 min de Nogent-sur-Vernisson et 15 min de Gien, villes avec gare et toutes commodités.

Cette maison de village sur étage, d'une surface habitable de 43,80 m², comprend :

- En rez-de-chaussée : pièce à vivre avec espace cuisine aménagé/équipé, bureau ou chambre d'appoint, salle d'eau/WC,
- Au 1er étage sous combles : espace nuit.
- Garage pour stockage.

L'ensemble avec un petit jardin cour privatif..

Mode de chauffage : radiateurs électriques et pompe à chaleur air/air.

Equipements : huisseries double vitrage, raccord tout-à-l'égout, climatisation (PAC réversible).

Description technique :

En rez-de-chaussée :

Pièce à vivre avec espace cuisine : 22,60 m² / Bureau ou pièce d'appoint : 6,40 m² / Salle d'eau/WC : 6,50 m²

A l'étage (sous combles) : Espace nuit : 8,30 m²

A l'extérieur : Garage : 15,27 m²

Disponibilité : immédiate. Louée non meublée.

Charges comprises : Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères, eau froide, entretien annuel pompe à chaleur.

VOTRE AGENCE

ID IMMOBILIER

34 QUAI LESTRADE 45500 Gien

Tél : **02 38 38 22 46**

Mail : **idimmobilier@orange.fr**

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

