



Offre de : Vente

Mandat n° : 678

97 000 €**Pavillon sur sous-sol avec jardin****45500 Poilly-lez-Gien****DESCRIPTIF**

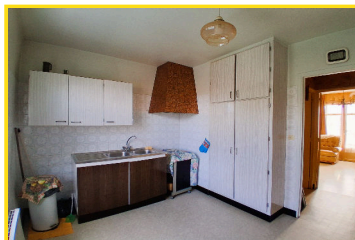
Année de construction	: 1972
Nombre de pièces	: 3
Nombre de chambres	: 2
Nombre de salles de bains	: 1
Nombre de WC	: 2
Cuisine	: séparée
Assainissement	: Tout à l'égout
Chauffage	: Chaudière-gaz-individuel
Garages	: 1

INFORMATIONS

Prix de vente honoraires TTC inclus	: 97 000€
Honoraires à la charge du vendeur	

SURFACES

Surface habitable	:	71 m²
Surface du terrain	:	1576 m²

**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 71 m², 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 m², WC indépendant.
- Garage indépendant.

L'ensemble sur un jardin plat de 1576 m².

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

Assainissement : tout-à-l'égout.

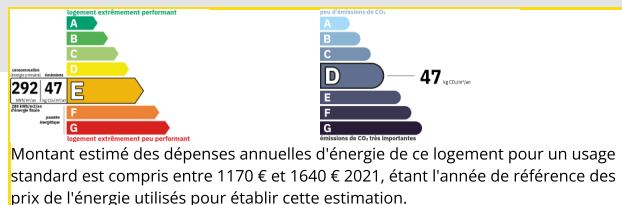
Description technique :

Cuisine : 11.20 m² / Séjour/salon : 23.73 m² / Salle de bains : 5.38 m²

Chambre : 11 m² / Chambre : 10 m² / Pièce (ou chambre d'appoint) : 12,27 m²

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/>