Offre de : Vente

Mandat n° : 680

168 000 €

Pavillon de plain-pied - Terrasse et jardin

45500 Nevoy







DESCRIPTIF

Année de construction	: **1996**
Nombre de pièces	: **4**
Nombre de chambres	: **3**
Nombre de salles de bains	: **1**
Nombre de WC	: **1**
Cuisine	: **séparée - équipée**
Assainissement	: **Tout à l'égout**
Chauffage	: **cheminée-bois-individuel radiateur-Électrique-individuel**
Garages	: **1 (28 m²)**

INFORMATIONS

Prix de vente honoraires TTC inclus	: **168 000€**
Taxe Foncière	**893€**
Honoraires à la charge du vendeur	

SURFACES

Surface habitable	:	**111 m²**
Surface du terrain	:	**780 m²**

DESCRIPTION

À seulement 1h30 de Paris Sud par l'A77, situé dans une impasse pavillonnaire calme et boisée de Nevoy ; à moins de 5 min de Gien, sa gare et toutes commodités.

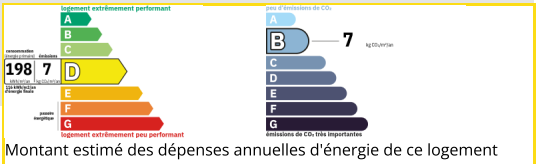
Ce pavillon de plain-pied bien entretenu avec jardin et garage, d'une superficie habitable de 111 m², comprend :
- Entrée, séjour/salon avec cheminée à insert tubée, cuisine aménagée/équipée, tous les deux avec accès direct sur la terrasse, salle de bains, 3 chambres dont une équipée d'un dressing, buanderie et WC.
- Terrasse donnant sur le jardin,
- Garage attenant avec grenier, bûcher et chalet de jardin.

L'ensemble sur un terrain plat et arboré de 780 m².

Description technique :
Entrée : 6,33 m² / Cuisine : 12 m² / Séjour/salon : 31,28 m² / Salle de bains : 6,65 m²
Chambre 1 : 12,07 m² / Chambre 2 avec dressing : 12 m² / Chambre 3 : 12 m² / Buanderie : 8,06 m² /WC.
En extérieur : Garage avec grenier : 28m², chalet de jardin, bûcher, terrasse avec store électrique.

Mode de chauffage : radiateurs électriques et cheminée tubée à insert bois.
Assainissement : Tout-à-l'égout.

Honoraires à la charge du vendeur.



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 1880 € et 2590 € sur les années de références 2021, 2022 et 2023.

VOTRE AGENCE

ID IMMOBILIER
34 QUAI LESTRADE 45500 Gien
Tél : **02 38 38 22 46**
Mail : **idimmobilier@orange.fr**
http://www.id-immobilier.immo/