



Offre de : Vente

Mandat n° : 680

175 000 €**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	: 175 000€
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

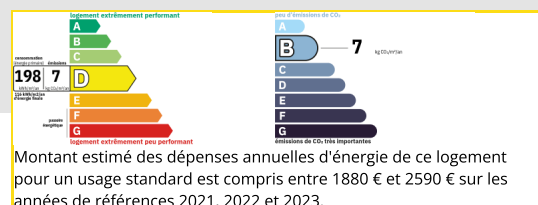
Chambre 1 : 12,07 m² / Chambre 2 avec dressing : 12 m² / Chambre 3 : 12 m² / Buanderie : 8,06 m² / WC.

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.

**VOTRE AGENCE****ID IMMOBILIER**

34 QUAI LESTRADE 45500 Gien

Tél : **02 38 38 22 46**Mail : **idimmobilier@orange.fr**<http://www.id-immobilier.immo/>