



Offre de : Vente

Mandat n° : 683

169 000 €**Pavillon traditionnel - Véranda et garage****45290 Nogent-sur-Vernisson****DESCRIPTIF**

Année de construction	: 1983
Nombre de pièces	: 6
Nombre de chambres	: 3
Nombre de salles d'eau	: 2
Nombre de salles de bains	: 1
Nombre de WC	: 2
Cuisine	: semi-équipée
Assainissement	: Tout à l'égout
Chauffage	: radiateur-Électrique-individuel
Garages	: cheminée-bois-individuel
	: 1

INFORMATIONS

Disponibilité	: Immédiate
Prix de vente honoraires TTC inclus	: 169 000€
Taxe Foncière	: 1 083€
Honoraires à la charge du vendeur	

SURFACES

Surface habitable	:	119 m ²
Surface du terrain	:	1992 m ²

DESCRIPTION

À seulement 1h30 de Paris Sud par l'A77, situé à Nogent-sur-Vernisson dans un quartier pavillonnaire calme et boisé ; ville avec gare, écoles et toutes commodités, à 20 min de Montargis et Gien en voiture.

Ce pavillon traditionnel sans mitoyenneté, avec tout confort de plain-pied et d'une surface habitable de 119 m², comprend :

- En rez-de-chaussée : Entrée avec placard, séjour/salon avec cheminée, cuisine aménagée, deux chambres avec salle d'eau chacune, chambre avec salle de bains/WC, cuisine d'été avec cellier, véranda, WC indépendant,
- A l'étage : pièce d'appoint,
- Garage indépendant avec atelier,
- Jardin.

L'ensemble sur un terrain clos de 1992 m².

Mode de chauffage : radiateurs électrique à inertie, cheminée bois. Assainissement : tout-à-l'égout.

Description technique :

Rez-de-chaussée : Entrée : 4,92 m² / Cuisine : 10,75 m² / Séjour/salon : 31 m² / Chambre 1 avec salle d'eau : 11 m² /

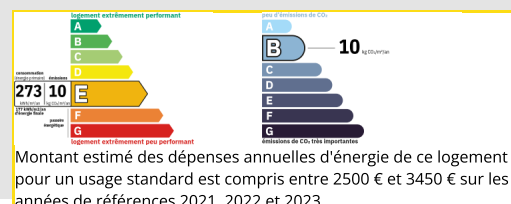
Chambre 2 avec salle d'eau : 11 m² / Chambre avec salle de bains/WC : 16,07 m²

Cuisine d'été et cellier : 16,80 m² / Véranda : 11 m² / WC.

1er étage : Pièce d'appoint : 11 m²

Garage (35,60 m²) avec atelier (17,50 m²)

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/>