



Offre de : Vente

Mandat n° : 685

167 900 €

Spacieuse maison - sous-sol total et terrain arboré (2 483 m²)

45290 Boismorand

DESCRIPTIF

Année de construction	: 1978
Nombre de pièces	: 5
Nombre de chambres	: 4
Nombre de salles d'eau	: 1
Nombre de salles de bains	: 1
Nombre de WC	: 2
Cuisine	: séparée - semi-équipée
Assainissement	: Tout à l'égout
Chauffage	: Chaudière-fioul-central
Garages	: 2

INFORMATIONS

Prix de vente honoraires TTC inclus	: 167 900€
Honoraires à la charge du vendeur	

SURFACES

Surface habitable	:	142 m²
Surface du terrain	:	2483 m²
Surface Séjour	:	34 m²

DESCRIPTION

A seulement 1h30 de Paris Sud par l'A77, située à Boismorand, village avec école, à 10 min de Nogent-sur-Vernisson et 15 min de Gien, communes avec gare et toutes commodités.

Cette spacieuse maison sur sous-sol total, d'une surface habitable de 142 m² avec possibilité d'aménagement supplémentaire, posée dans un cadre boisé, comprend :

- En rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée, séjour/salon avec cheminée ouverte donnant accès à une terrasse, deux chambres, salle de bains et WC avec lave mains,
- Au 1er étage : mezzanine desservant une chambre avec salle d'eau et rangement, chambre d'appoint, WC et grenier aménageable,
- Sous-sol total : cuisine d'été, atelier, cave, garage avec porte automatique,
- Terrasse et dépendance.

L'ensemble sur un terrain clos et boisé de 2483 m².

Mode de chauffage actuel : chaudière fuel (VIESSMAN).

Assainissement : Raccord tout-à-l'égout.

Description technique :

Rez-de-chaussée : Entrée : 8,5m² / Cuisine : 12 m² / Séjour/salon : 34 m² / Chambre : 14 m²

Chambre : 10,5 m² / Salle de bains : 7 m² / WC.

1er étage : Chambre avec salle d'eau : 15m² et 6 m² / Mezzanine : 10m² / Chambre d'appoint : 8m²

Grenier aménageable : 22.50m² / WC

Sous-sol total : Cuisine d'été, atelier, cave et garage. Terrasse et dépendance.

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/>

