



Offre de : Vente

Mandat n° : 686

142 500 €**Maison de plain-pied avec jardin****45290 Les Choux****DESCRIPTIF**

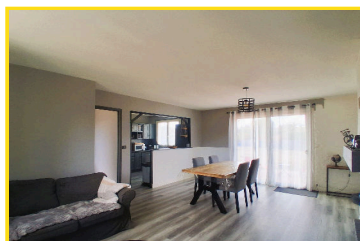
Année de construction	: 1970
Nombre de pièces	: 4
Nombre de chambres	: 3
Nombre de terrasse	: 1
Nombre de salles d'eau	: 1
Nombre de WC	: 1
Cuisine	: américaine - équipée
Assainissement	: Tout à l'égout
Chauffage	: Chaudière-Électrique-central cheminée-bois-individuel
Garages	: 1

INFORMATIONS

Prix de vente honoraires TTC inclus	: 142 500€
Honoraires à la charge du vendeur	

SURFACES

Surface habitable	:	76.57 m ²
Surface du terrain	:	1883 m ²
Surface du jardin	:	1883 m ²
Surface Séjour	:	21.5 m ²

**DESCRIPTION**

À seulement 1h45 de Paris Sud par l'A77, située à Les Choux, village au calme avec école ; à 10min de Nogent sur Vernisson et 15 min de Gien, communes avec gare et toutes commodités

Cette maison de plain-pied avec jardin et sans mitoyenneté, d'une surface habitable de 77 m², comprend :

- Entrée, cuisine aménagée ouverte sur séjour/salon avec cheminée à insert (diffuseur de chaleur pour les chambres), deux chambres, une chambre d'appoint, salle d'eau/WC,

- Terrasse,

- Garage attenant et carport.

L'ensemble sur un jardin clos de 1883 m².

Mode de chauffage : chaudière électrique, cheminée insert bois avec diffuseur de chaleur.

Assainissement : raccord tout-à-l'égout.

Description technique :

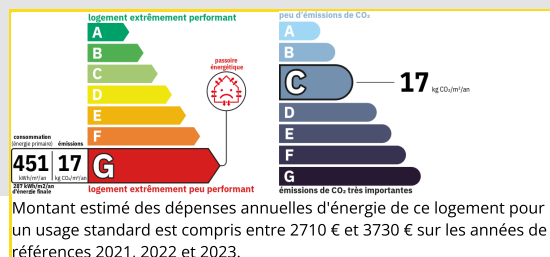
Entrée/couloir : 6,85 m² / Cuisine ouverte sur séjour/salon : 30 m² / Chambre : 12,66 m²

Chambre : 10,60 m² / Chambre d'appoint: 9,77 m² / Salle d'eau WC : 4,71 m

Terrasse.

Garage : 22 m² / Carport.

Honoraires à la charge du vendeur.



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 2710 € et 3730 € 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/>

