



Offre de : Vente

Mandat n° : 689

242 000 €**Maison type "pavillon de chasse"
Bois 6 ha avec point d'eau****45290 Boismorand****DESCRIPTIF**

Année de construction	: 1948
Nombre de pièces	: 7
Nombre de chambres	: 3
Nombre de salles de bains	: 2
Nombre de WC	: 2
Cuisine	: séparée - équipée
Assainissement	: fosse septique
Chauffage	: radiateur-Électrique-individuel poêle-bois-
Garages	: 2

INFORMATIONS

Prix de vente honoraires TTC inclus	: 242 000€
Taxe Foncière	1 115€
Honoraires à la charge du vendeur	

SURFACES

Surface habitable	:	160 m ²
Surface du terrain	:	63962 m ²

**DESCRIPTION**

A 1h30 de Paris Sud par l'A77, dans un cadre champêtre situé en périphérie du village de Boismorand, à 10 min de Gien, sa gare et toutes commodités.

Cette demeure années 30 type "pavillon de chasse" à moderniser, posée sur une propriété boisée de plus de 6 hectares et d'une surface habitable de 160 m², comprend :

- En rez-de-chaussée : salon avec poêle à bois, cuisine aménagée/équipée ouverte sur séjour avec accès véranda, grande pièce avec point d'eau, salle de bains, WC indépendant,
- A l'étage : palier, salle de détente, chambre avec cabinet de toilette/WC, chambre d'appoint,
- Véranda.

Une annexe comprenant : pièce de vie, salle de bains, chambre en mezzanine, WC avec lave mains.

- Grand garage triple avec grenier, garage annexe avec auvent, puits.

L'ensemble sur un vaste domaine boisé de 6,39 hectares disposant de deux points d'eau.

Mode de chauffage : électrique et bois.

Assainissement : fosse individuelle.

Description technique :

En rez-de-chaussée : Salon : 15 m² / Séjour ouvert sur cuisine : 27 m² Grande pièce avec point d'eau : 28 m²

Salle de bains : 5 m² / WC / Véranda.

A l'étage : Palier : 8 m² / Salle de détente : 11 m² / Chambre avec point d'eau : 20 m² / Chambre d'appoint : 10 m²

Annexe : Pièce de vie : 26 m² / Chambre en mezzanine : 12,38 m² / Salle de bains : 6 m² / WC avec lave mains.

Triple garage : 68 m² et garage annexe avec auvent : 32,36 m²

Honoraires charge 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/>