Offre de : Vente

Mandat n° : 698

119 000 €

Maison de village avec jardin boisé

45290 Boismorand







DESCRIPTIF

Année de construction	: **1948**
Nombre de pièces	: **3**
Nombre de chambres	: **1**
Nombre de salles d'eau	: **1**
Nombre de WC	: **1**
Cuisine	: **séparée - équipée**
Assainissement	: **fosse septique**
Chauffage	: **Chaudière-fioul-individuel poêle-bois-individuel**

INFORMATIONS

Prix de vente honoraires TTC inclus	: **119 000€**
Taxe Foncière	**490€**
Honoraires à la charge du vendeur	

SURFACES

Surface habitable	:	**78.2 m²**
Surface du terrain	:	**2421 m²**
Surface Séjour	:	**38 m²**

DESCRIPTION

À seulement 1h30 de Paris Sud par l'A77, située à Boismorand à côté de l'école ; à 10 min de Gien, sa gare et toutes commodités.

Cette maison rénovée, d'une surface habitable de 78 m², comprend :
- En rez-de-chaussée : cuisine aménagée/équipée, séjour/salon agrémenté de poutres apparentes et d'un poêle à bois récent, cellier, WC avec espace machine à laver.
- Au 1er étage : pièce palière ou chambre d'appoint, chambre, salle d'eau/WC,
- Terrasse,
- Petite dépendance et cabanons.

L'ensemble sur un terrain clos et boisé de 2421 m².

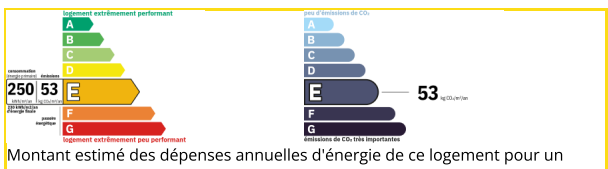
Mode de chauffage : chaudière fioul et poêle à bois.
Assainissement : fosse septique.

Description technique :
Rez-de-chaussée : Cuisine : 12,7 m² / Séjour : 38 m² / WC avec espace machine à laver : 4 m² / Cellier.
1er étage : Pièce palière : 9,55 m² / Chambre : 9 m² / Salle d'eau/WC : 3 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/



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 2070 € et 2860 € sur les années de références 2021, 2022 et 2023.