

159 430 €

116 m<sup>2</sup>

5 pièces

Cepoy



A voir absolument

Référence VM3369, Mandat N°5437 Maison familiale de 116m<sup>2</sup> sur sous-sol total avec jardin clos et arboré de 1296m<sup>2</sup>,

**Située dans un quartier paisible.**

**Au RDC** : une entrée avec placards, un salon-séjour avec climatisation réversible, une cuisine aménagée, 2 chambres, une salle d'eau, et un wc séparé avec fenêtre. **A l'étage** : une chambre, une vaste salle de jeux et une pièce d'environ 40m<sup>2</sup> restant à aménager.

**Au sous-sol** : complètement carrelé, vous trouverez un garage, un atelier et une buanderie.

La maison dispose également d'un double garage non attenant (au bout du jardin) de 46m<sup>2</sup> environ (pouvant accueillir un véhicule de loisirs/caravaning) et d'un puits.

Double vitrage et volets roulants électriques.

A 10min de la gare de Montargis, 5min des petits commerces et écoles, 15min de l'autoroute.

Mandat N° 5437. Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : [http://savi-immobilier.fr/fichier-338-m2SLU-17\\_nouveau\\_bareme\\_honoraires\\_agence\\_2019.pdf](http://savi-immobilier.fr/fichier-338-m2SLU-17_nouveau_bareme_honoraires_agence_2019.pdf)

Les points forts :

- Calme, Sous sol, Augmentation de la surface au sol possible

Surface	116.00 m <sup>2</sup>
Séjour	29 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	1296 m <sup>2</sup> soit 12 a
Pièces	5
Chambres	4 2 au RDC, 2 à l'étage
Niveaux	2
Salle d'eau	1 Douche - A rénover
WC	1
Epoque, année	1976 Ancien
État général	En bon état
Vue	Jardin, terrasse
Chauffage	Electrique Individuel
Ouvertures	Bois/PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
	3 garage sous sol + double
Stationnement int.	garage non attenant à la maison
Stationnement ext.	1
Autres	Volets électriques
Taxe foncière	1 400 €/an
Emissions GES	D
Consommations énergétiques	F

- 
- Description des pièces
- Entrée avec placard porte KZ : 2.71 m<sup>2</sup>
  - Couloir avec placard porte KZ : 5.26 m<sup>2</sup>
  - Cuisine aménagée plaque vitrocéramique /four : 12.23 m<sup>2</sup>
  - Séjour/Salle à manger : 28.27 m<sup>2</sup>
  - WC avec fenêtre : 2.04 m<sup>2</sup>
  - Salle d'eau - douche + vasque sur meuble : 4.34 m<sup>2</sup>
  - Chambre 1 - parquet : 14.06 m<sup>2</sup>
  - Chambre 2 - moquette : 11 m<sup>2</sup>
  - Chambre 1 - moquette : 11.73 m<sup>2</sup>
  - Chambre 2 - carrelée - vélux : 24.20 m<sup>2</sup>
  - Pièce à aménager : 43.98 m<sup>2</sup>
  - Garage carrelé - ballon ECS - fenêtre : 40.78 m<sup>2</sup>
  - Atelier - Etablit - 2 fenêtres : 16.00 m<sup>2</sup>
  - Buanderie carrelée avec évier - fenêtre - porte accès jardin : 23.11 m<sup>2</sup>
  - Dégagement sous escalier : 3.43 m<sup>2</sup>

---

Description des annexes - Double garage : 46 m<sup>2</sup>



**SAVI IMMOBILIER**  
3 place de l'Eglise  
45210 Ferrières-en-Gâtinais  
02 38 87 30 03



**Doriane RONXIN**  
doriane-ronxin@savi-immobilier.fr  
Agente commerciale  
RCP 2019AC00082  
06 13 82 95 83



SARL SAVI IMMOBILIER au capital de 10000 € • SIRET 442810946 • TVA FR00442946810 • Carte pro 45022018000026828 délivrée par CCI DU LOIRET • Caisse de garantie SOCAF Avenue de Suffren 75015 PARIS d' un montant de 110000 € , ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission • N° RCP 208416 auprès de SAA PARIS  
Document non contractuel