

175 000 €

01 a 30 ca

7 pièces

Girolles



*A visiter absolument
Bien à fort potentiel*

Baisse de prix

Surface	130.00 m ²
Séjour	30 m ²
Superficie du terrain	25 a
Pièces	7
Chambres	5 2 au RDC + 3 à l'étage
Niveaux	2
Salle d'eau	1 Lavabo encastré + Douche
WC	2 Indépendant
État général	En bon état
Vue	Campagne
	Bois
Chauffage	Gaz
	En citerne
Ouvertures	Bois, Simple vitrage
Assainissement	Individuel
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Autres	Cheminée
Consommations énergétiques	F
Emissions GES	F

Référence VM3524, Mandat N°5586 Maison familiale authentique et pleine de charme située dans un environnement calme et verdoyant pouvant offrir la possibilité d'une activité de tourisme (gîte, chambres d'hôtes) ou autre.

Au RDC

Une cuisine réalisée sur mesure en chêne massif ouvre sur un vaste salon séjour d'environ 30m², meublé d'une cheminée avec insert.

Une première pièce vous permettra d'agrandir la pièce à vivre ou vous servira de bureau ou de première chambre.

Au bout d'un couloir, vous trouverez une 2ème chambre, une grande salle de douche et un WC indépendant.

Une arrière cuisine de près de 46m² ouvrant sur une vaste véranda de 30m² permettant de belles tablées été comme hiver et vous donne accès à la cave et au jardin.

A l'étage

Un pallier ouvre sur une vaste pièce mansardée de plus de 20 m², composée de 2 chambres et d'un coin WC avec lave mains.

Au bout de cette pièce, il y a une 5ème chambre indépendante et une pièce de 26m² isolée restant à aménagée.

A l'extérieur

La maison est située en retrait de la route sur un terrain de 2500m² environ.

Un premier garage de 30m² vous offre la possibilité de stationner un long et haut véhicule (type camping car, caravane...)

Un deuxième garage équipée d'un fosse et d'une mezzanine vous offre un espace de stockage considérable puisque sa surface au sol est de plus de 55m².

Ces 2 garages construits en parpaings pourraient être aménagés en habitations ou logements supplémentaires.

Tout comme la pièce située au dessus de la cave et qui a son entrée indépendante.

Vous trouverez également un atelier avec une ancienne forge et son conduit d'évacuation des fumées, un vaste atelier et un bûcher.

Cette maison est située à 1h de Paris, 20 minutes de Montargis et 45 minutes d'Orléans

Bref, cette maison offre un réel potentiel (chambre d'hôtes, gîte...) et est à visiter absolument.

Pour tous renseignements, contacter

Doriane RONXIN de l'Agence SAVI IMMOBILIER

par téléphone au **06.13.82.95.83** ou

par mail doriane-ronxin@savi-immobilier.fr

Mandat N° 5586. Honoraires inclus de 6.97% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 163 600 €. Nos honoraires : http://savi-immobilier.fr/fichier-338-m2SLU-17_nouveau_bareme_honoraires_agence_2019.pdf Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- Habitable de suite
- nombreuses annexes
- agrandissement de la surface au sol

Description des pièces

- Entrée avec SAS et volet roulant : 4.47 m²
- Salon - séjour avec cheminée insert : 29.77 m²
- Cuisine aménagée et équipée (chêne massif) : 11.37 m²
- Couloir + dégagement escalier : 10.31 m²
- Chambre 1 ou bureau (carrelage au sol) : 13 m²
- Chambre 2 : 12.44 m²
- Local technique (Chaudière+Ballon) : 1.80 m²
- Arrière cuisine - buanderie : 45.47 m²
- Pallier : 3.53 m²
- Coin Wc avec lave mains : 1.77 m²
- Chambre 3 - moquette - velux : 9.16 m²
- Chambre 4 - moquette - velux triangulaire : 11.49 m²
- Chambre 5 - parquet - fenêtre 2 vantaux : 13.61 m²
- Combles aménageables isolés avec ouverture : 26.54 m²

Description des annexes

- Garage : 30.93 m²
- Garage avec fosse : 56.03 m²
- Atelier avec forge : 18.80 m²
- Local à aménager : 19.94 m²
- Local ancien toilette sèche : 2 m²
- Atelier : 21 m²
- Bucher : 17 m²
- Cave : 14.81 m²
- Veranda : 30.08 m²



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



Doriane RONXIN
doriane-ronxin@savi-immobilier.fr
Agent commercial
N° RSAC 850348871
RCP 2019AC00082
06 13 82 95 83



SARL SAVI IMMOBILIER au capital de 10000 € • SIRET 44294681000060 • TVA FR00442946810 • Carte pro 45022018000026828 délivrée par CCI DU LOIRET • Caisse de garantie SOCAF Avenue de Suffren 75015 PARIS d'un montant de 110000 € 0 • N° RCP 208416 auprès de SAA PARIS
Document non contractuel