

149 800 €

86 m<sup>2</sup>

4 pièces

Fontenay-sur-Loing



Fort potentiel

Surface	86.00 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	11 a 98 ca
Pièces	4
Chambres	2 Possibilité d'aménager une troisième chambre
Niveaux	2
Salle d'eau	1
WC	1
État général	En bon état
Bois	
Chauffage	Gaz
	En citerne
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Individuel
Cuisine	Nue
Taxe foncière	600 €/an

Référence VM3680, Mandat N°5643 A Fontenay sur Loing 45210

A proximité route nationale 7, pavillon individuel avec atelier et dépendances.

Pavillon comprenant: Cuisine, salon avec cheminée, séjour donnant sur une terrasse en bois, chambre, salle d'eau,wc et à l'étage chambre avec velux. Surface habitable environ de 86 m<sup>2</sup> sur un terrain clos de 1198 m<sup>2</sup>.

Atelier indépendant et dépendances.

Emplacement de premier choix pour un artisan ayant besoin d'un accès rapide.

Contact: Mr BENARD Samuel 07 88 32 21 19

Mail: samuel-benard@savci-immobilier.fr

Mandat N° 5643. Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : [http://savi-immobilier.fr/fichier-366-Fcb3h-bareme\\_des\\_honoraires\\_mandat\\_de\\_vente\\_et\\_recherche\\_20\\_21.doc](http://savi-immobilier.fr/fichier-366-Fcb3h-bareme_des_honoraires_mandat_de_vente_et_recherche_20_21.doc) Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- Axe passager RN7
- Idéal pour un artisan

---

Niveau rdc :

- Toilette indépendant avec fenêtre : 1,40 m<sup>2</sup>
- Salon avec cheminé : 16,42 m<sup>2</sup>
- Séjour avec terrasse en bois : 20,82 m<sup>2</sup>

Description des pièces

- Salle d'eau : 4,76 m<sup>2</sup>
- cuisine : 9,61 m<sup>2</sup>
- Bibliothèque : 10,66 m<sup>2</sup>
- Chambre : 8,88 m<sup>2</sup>

Niveau 1er :

- Chambre (14,54 au sol) Vélux : 8,05 m<sup>2</sup>

Niveau rdc :

- Dégagement : 4,29 m<sup>2</sup>

---

Description des annexes

- Atelier indépendant : 47 m<sup>2</sup>
- Boxes : m<sup>2</sup>
- Sous-sol : 53 m<sup>2</sup>



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

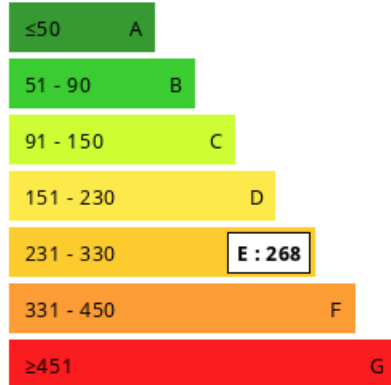


**Sandrine GARCIA**  
sandrine-garcia@savi-immobilier.fr  
Agent commercial  
N° RSAC 820559425  
06 47 84 98 62



### Consommations énergétiques

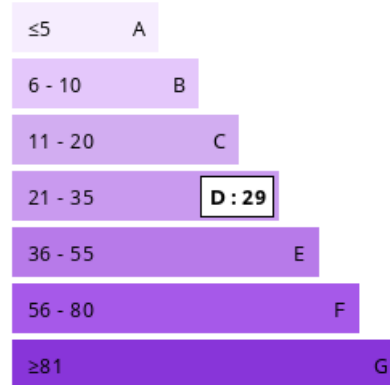
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)