

286 200 €

195 m<sup>2</sup>

5 pièces

Saint-Valérien



Baisse de prix

Surface	195.00 m <sup>2</sup>
Séjour	86 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	15 a
Pièces	5
Chambres	4
Salle d'eau	1
WC	1 Indépendant
Epoque, année	2012 Ancien
État général	A rafraîchir
Vue	Jardin, terrasse
Bois	
Chauffage	Electrique
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Individuel, Conforme
Cuisine	Aménagée
Stationnement int.	2
Stationnement ext.	2

Référence VM3754, Mandat N°5676

- MAISON DE PLAIN PIED  
D'ENVIRON 195 M<sup>2</sup> HABITABLE
- PROCHE DE SAINT-VALÉRIEN.

Cette maison construite en 2012 sur terre plain en parpaing très bien isolée comprend :

Une entrée donnant sur un vaste salon de 85 m<sup>2</sup> avec cheminée insert, 1 cuisine ouverte sur ce dernier avec un cellier, 4 chambres, 1 toilette, 1 salle d'eau, 1 buanderie et un dressing.

#### A l'extérieur :

Garage de 45m<sup>2</sup> avec son grenier.

Le tout sur un terrain d'environ 1500m<sup>2</sup>.

Votre contact : Kristelle LECLERE 06.62.15.92.12

Mail : [kristelle-leclere@savi-immobilier.fr](mailto:kristelle-leclere@savi-immobilier.fr)

Mandat N° 5676. Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : [http://savi-immobilier.fr/fichier-366-Fcb3h-bareme\\_des\\_honoraires\\_mandat\\_de\\_vente\\_et\\_recherche\\_2021.doc](http://savi-immobilier.fr/fichier-366-Fcb3h-bareme_des_honoraires_mandat_de_vente_et_recherche_2021.doc)

Les points forts :

- RECENTE

Niveau :

- GARAGE AVEC GRENIER :  
40 m<sup>2</sup>

Niveau RDC :

- Toilette indépendant : 2.16 m<sup>2</sup>  
- cellier : 4.97 m<sup>2</sup>  
- Dressing : 7.32 m<sup>2</sup>

Description des pièces - Buanderie : 8.61 m<sup>2</sup>  
- SALLE D EAU : 9.17 m<sup>2</sup>

- Chambre : 10.25 m<sup>2</sup>

- Chambre : 12.58 m<sup>2</sup>

- Cuisine : 14.48 m<sup>2</sup>

- Chambre : 14.82 m<sup>2</sup>

- Chambre : 19.47 m<sup>2</sup>

- Entrée, salon/séjour. : 85.99  
m<sup>2</sup>

Description des annexes - garage : 45 m<sup>2</sup>



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



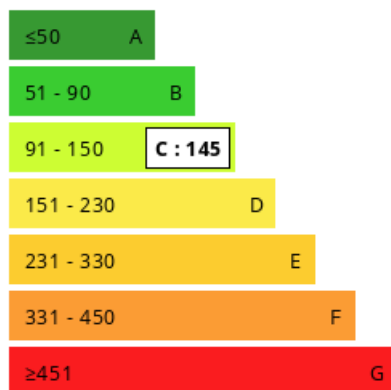
**Kristelle LECLERE**  
kristelle-leclere@savi-immobilier.fr

06 62 15 92 12



### Consommations énergétiques

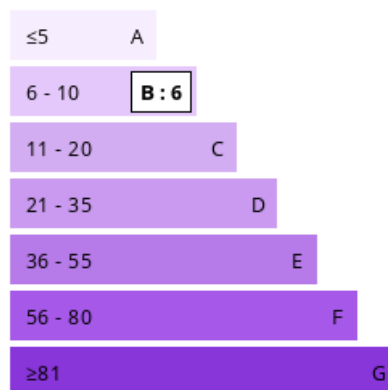
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)