

MAISON avec ses dépendances - DORDIVES

Référence 250205CL

7 pièces 298 m²

Prix honoraires inclus :
485 000.00 €

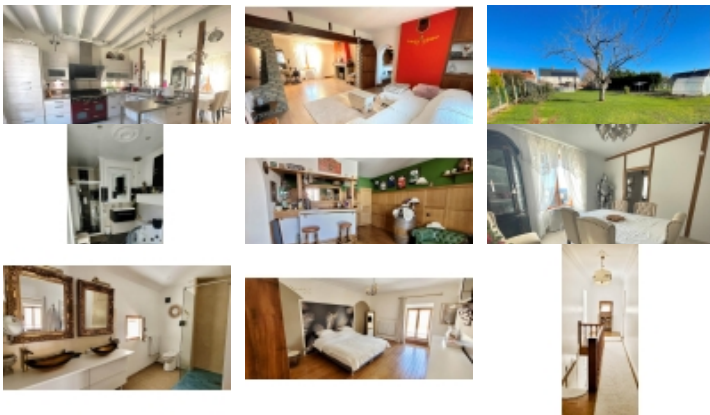
Honoraires : 3.19 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence : 470 000 €

*Honoraires à la charge de l'acheteur

45

Maison



A 20 minutes de MONTARGIS, belle MAISON de 200m² totalement rénovée, son jardin clos de 2062m², son atelier de 98m² climatisé, son bureau indépendant, ses 2 garages et sa piscine hors sol.

Passez un portail automatique, une belle allée pavée vous mènera à la maison, à l'atelier et au garage.

Commençons par la maison principale. Une entrée traversante dessert d'un côté une cuisine aménagée et équipée lumineuse ouverte sur la salle à manger, de l'autre côté du couloir, un salon spacieux de 35m² avec sa cheminée, une salle d'eau avec bain à remous, un wc et un salon bar (pouvant se transformer en chambre).

A l'étage, le palier dessert 3 chambres en parquet noël et une suite parentale de 44m² (dressing, salle d'eau avec wc).

Passons à l'atelier de 98m² climatisé composé de 2 pièces (vitrage anti effraction) et d'un wc avec lave-main. Attenant l'atelier, deux garages avec porte automatisée.

Vous pourrez disposer également d'un bureau indépendant de la maison de 16m² avec son poêle à bois et un point d'eau.

Passons au jardin clos exposé sud avec sa terrasse, sa pergola et sa piscine hors sol.

Deux caves voûtées, un local vélo, un local poubelle et une buanderie attenante à la maison complètent le bien.

Leigniel immobilier sens - solis - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

Email : corinne.lefort@leignielimmobilier.com - Site Internet : www.leigniel-immobilier.com

Tél : 03 86 65 20 58 ou 06 16 47 62 22

Numéro RCS : SENS 340545946 - Carte Professionnelle : CPI 8902 2024 000 00

Maison totalement rénovée avec de belles prestations, panneaux solaires, une consommation énergétique raisonnable de 2 500 euros pour l'année 2024, alarme

Vous n'avez plus qu'à poser vos valises.

Idéalement située à 20 minutes de MONTARGIS ou de NEMOURS, commerces, supermarché, école primaire à 10 minutes.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques .
www.georisques.gouv.fr.

Nombreuses photos et renseignements sur notre site.

- Nombre de pièces : 7
- Nombre de chambres : 4
- Surface habitable : 298 m²
- Surface au sol : 298 m²
- Superficie terrain : 2062 m²
- Année de construction : 1898
- Montant taxe foncière : 1 503.00 €
- Distance entrée autoroute : 15 minutes
- Distance des commerces : 10 minutes
- Distance centre commercial : 10 minutes
- Distance école primaire : 10 minutes
- Distance collège : 15 minutes
- Lumineux : Oui
- Calme : Oui
- Orientation : sud
- Alarme : Oui
- Interphone : Oui
- Vitrage anti-effraction : Oui
- Climatisation : Oui
- VMC : Oui
- Internet : Fibre Optique
- Jardin clos : Oui
- Abri de jardin : Oui
- Puit : Oui
- Garage : Oui
- Nombre de places : 2
- Dépendance : Oui
- Nombre de dépendances : 4
- Couverture : Tuile plate
- Etat couverture : Bon
- Chauffage : Gaz
- Cuisine aménagée : Oui
- Cuisine équipée : Oui

Leigniel immobilier sens - solis - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

Email : corinne.lefort@leignielimmobilier.com - Site Internet : www.leigniel-immobilier.com

Tél : 03 86 65 20 58 ou 06 16 47 62 22

Numéro RCS : SENS 340545946 - Carte Professionnelle : CPI 8902 2024 000 00

- Cheminée : Oui
- Vitrage : Double
- Tout à l'égout : Oui
- Pompe à chaleur : Oui
- Panneaux solaires : Oui
- Nombre de bureau : 1
- Nombre de salle à manger : 1
- Nombre de salon : 1
- Nombre de salon/séjour : 1
- Bar : Oui
- Nombre d'atelier : 1
- Nombre de buanderie : 1
- Nombre de caves : 2
- Nombre de garages : 2
- Nombre de dressing : 1
- Nombre de niveaux : 2
- Nombre de suite parentale : 1
- Nombre de salle de bain : 1
- Nombre de salle d'eau : 1
- Nombre de WC : 3
- Nombre de terrasse : 1
- Nombre de cuisine : 1
- entree : 6.49 m² (Rez-de-chaussee)
traversante avec verrière
- cuisine aménagée et équipée ouverte sur la salle à manger : 12.73 m² (Rez-de-chaussee)
- salle à manger : 13.37 m² (Rez-de-chaussee)
- séjour : 34.62 m² (Rez-de-chaussee)
cheminée non fonctionnelle, parquet
- salle de bains avec douche : 6.54 m²
(Rez-de-chaussee)
- salon bar (ou chambr1)) : 21.9 m² (Rez-de-chaussee)
parquet chêne
- palier : 12.58 m² (1er étage)
- chambre 2 : 13.12 m² (1er étage)
parquet noel
- chambre 3 : 14.03 m² (1er étage)
parquet noel
- chambre 4 : 16.67 m² (1er étage)
parquet noel
- dressing : 14.94 m² (1er étage)
parquet noel
- suite parentale : 20.34 m² (1er étage)
parquet noel
- salle d'eau avec wc : 8.93 m² (1er étage)
jonc de mer
- Bureau rangement : 15.16 m² (Dependance 1)
poêle à bois et lavabo
- buanderie : 8.64 m² (Dependance 2)
attachée à la maison
- atelier : 98 m² (Dependance 3)
composé de 2 pièces dont une avec puits de lumière,

Leigniel immobilier sens - solis - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

Email : corinne.lefort@leignielimmobilier.com - Site Internet : www.leigniel-immobilier.com

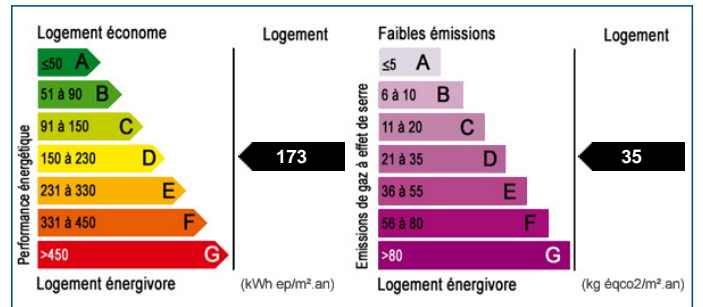
Tél : 03 86 65 20 58 ou 06 16 47 62 22

Numéro RCS : SENS 340545946 - Carte Professionnelle : CPI 8902 2024 000 00

wc avec lave-mains

- 2 garages : 42 m²

- local poubelle et local velo : 0 m²



Les surfaces doivent être considérées en m² environ, document non contractuel.

Pour visiter ce bien, appelez au 03 86 65 20 58

Leigniel immobilier sens - solis - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS
Email : corinne.lefort@leignielimmobilier.com - Site Internet : www.leigniel-immobilier.com
Tél : 03 86 65 20 58 ou 06 16 47 62 22
Numéro RCS : SENS 340545946 - Carte Professionnelle : CPI 8902 2024 000 00