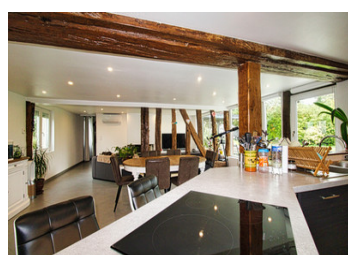
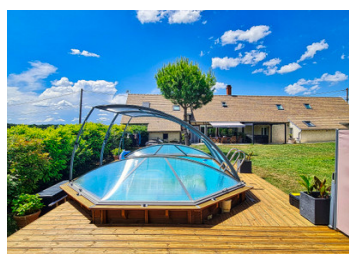


Charmante Maison de 5 Chambres avec gîte Indépendant à rénover, piscine /calme A 77 & A19 Paris en 10 minutes



## INFORMATION

Ville:	Montargis
Département:	Loiret
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	187 m2
Terrain:	2738 m2

## RÉSUMÉ

LEGGETT immobilier centre val de Loire vous propose par Bruno Debain agent commercial Demander nos 360° & nos nombreuses photos bruno.debain@leggett.fr 06 31 30 32 76

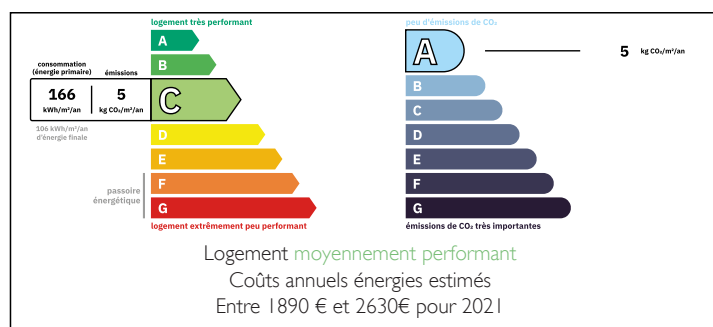
Votre résidence secondaire ou principale vous attend & les valises sont à poser

Au calme dans un petit hameau sans les vues de vos quelques voisins & à deux minutes du village & autoroutes a moins de 10 kilomètres A77 & A 19

Ensemble immobilier proche de Bellegarde & Montargis & à 1 h30 de Paris 1° maison de 187m<sup>2</sup> & 2° maison à restaurer d'environ 50m<sup>2</sup> sur une superficie de 5138m<sup>2</sup>

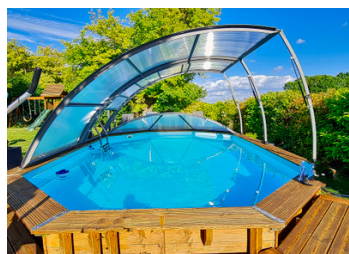
Magnifique longère entièrement restaurée de 187m<sup>2</sup>, 5 chambres, 1 grand salon lumineux et spacieux et de grande baies vitrées dominant sur le jardin clos et arborés d'arbres avec ces feuilles toute l'année Accès à l'autoroute A19 proche Bellegarde 7 kms, Montargis 16 kms,...

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Cet ensemble immobilier est à quelques minutes du centre d'un village avec petits commerces & Charmante Maison de 5 Chambres avec gîte Indépendant à rénover, joli jardin et piscine Proche Centre de Bellegarde 45

La deuxième maison ancienne d'habitation est à restaurée à votre gout et elle sera idéale pour des passionner de travaux d'ensemble pour votre famille ou la location saisonnière ou principale

Le jardin, avec une belle exposition au soleil du matin au soir profiter du magnifique coucher de soleil et de la piscine semi enterrée en bois exotique Une cabane aménagée et équipée de jardin pour vos apéros

La maison est équipée de panneaux solaires, un store banne, un jacuzzi, un carport pour deux voitures Maison se compose de :

Grande pièce de vie avec cuisine équipée ouverte sur le salon Xm2. chauffage au sol poêle à bois et clim réversible rdc plus chambres à l'étage

2 salles de bains, 3 wc (2 au RDC, 1 à l'étage)

5 chambres et 1 bureau ou (4 chambres, 1 bureau et 1 salle de sport) sol en parquet massif

Une remise

grande terrasse de 50m2 avec store banne

piscine 6,40mx420m avec terrasse bois avec local technique

un bar (pool house) éclairage intérieur/ extérieur Led

16 panneaux solaires en auto consommation

un carport

Une cave

un hangar agricole

deuxième maison à rénover avec grange et dépendances et double vitrage

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES