



Contrat Nestenn

139 000 €

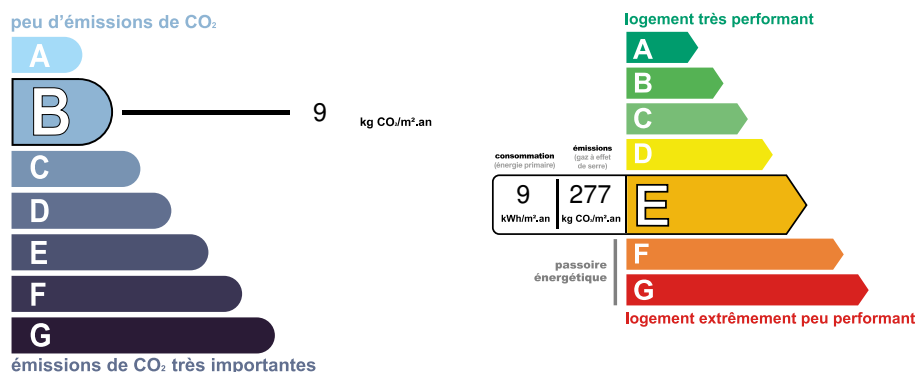
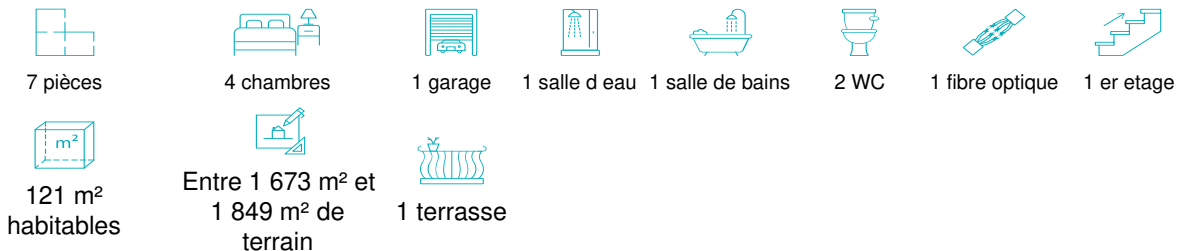
Maison de village 120M2 hab 4 chambres

02 38 33 05 05

Nestenn Boynes
11 Place Louis Veuillot
45300 Boynes

N° Mandat : 50452 / Réf : 50452

Exclusivité Nestenn - A Nibelle, charmant village en lisière de forêt domaniale d'Orléans, jolie maison mitoyenne en centre Bourg. Elle vous accueille dans une entrée de 12 m², un séjour de 25 m², et une cuisine aménagée/équipée de 15 m² avec leurs accès sur la terrasse et au jardin. A la suite, un w.c. / lave mains, une chambre et sa salle d'eau, un cellier et un petit grenier aménagé. A l'étage, deux chambres de 12 m², un bureau ou une chambre de 9 m² en sous pente, une pièce de rangement, une salle de bains avec w.c. Une cour et terrasse, un porche, un garage et plusieurs dépendances, la complètent sur une parcelle de 1761 m² environ, clos sur 3 cotés. Un magnifique jardin très reposant, où coule la Rimarde. Exceptionnel en centre Bourg !! ** Atouts : tout à l'égout, toitures saines, menuiseries double vitrage PVC et bois en partie. Eligible à la fibre, chauffage radiateurs électriques à inertie. ** A prévoir : Fenêtre et porte d'entrée, fenêtre salle de bains étage et bureau en simple vitrage. Gros rafraichissements à l'étage. ** Commerces de proximité sur place, école primaire et bus à pieds. A 20 min de Pithiviers, 40 min d'Orléans et 30 min de Montargis.



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 2 020 € et 2 760 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 132 000 €

* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

* Honoraires: 5.3% TTC

Bien proposé par DEMOL Sabine. Agent commercial - RSAC : 850986035

