



Superbe propriété Type 13 de 1,15 hectares

241 000 €

330 m<sup>2</sup>

13 pièces

Montargis



Surface	330.00 m <sup>2</sup>
Séjour	40 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	01 ha 14 a 99 ca
Pièces	13
Chambres	8
Niveaux	1
Salle de bains	2
WC	2
Epoque, année	1971 Ancien
État général	En bon état
Vue	Jardin, terrasse
Chauffage	Fioul Individuel
Ouvertures	Bois/PVC, Double vitrage
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Taxe foncière	1 900 €/an

Référence VM10467-AEI Sous compromis : Montargis à 1h30 de Paris

À 20 mn de Montargis, dans un charmant village avec commerces de proximité se cache à un trésor... Cette propriété vous propose une cuisine aménagée et équipée une véranda, un spacieux et lumineux séjour avec cheminée, 8 chambres, séjour, cuisine ouverte, 2 bureaux, 2 salles de bains, 2 WC, cave. Sur un terrain de plus de 1 hectare ont été aménagés 3 box à chevaux. Ateliers, dépendance de 200 m<sup>2</sup>, garage... Un produit de qualité pour les amoureux de la nature mais aussi pour tous les autres !!! A voir de toute urgence...

CONTACT : PAUL KHAYAT

Honoraires à la charge du vendeur. Classe énergie D, Classe climat D. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 4470.00 et 6100.00 €. Ce bien vous est proposé par un agent commercial. Nos honoraires : [https://files.netty.immo/file/aei/62/nTF30/honoraires\\_agence\\_n evoy\\_09\\_12\\_2020.pdf](https://files.netty.immo/file/aei/62/nTF30/honoraires_agence_n evoy_09_12_2020.pdf)

---

Niveau 0 :

- Chambre : 10 m<sup>2</sup>
- Chambre : 11 m<sup>2</sup>
- Chambre : 11 m<sup>2</sup>
- Cuisine : 15 m<sup>2</sup>
- Chambre : 16 m<sup>2</sup>
- Chambre : 17 m<sup>2</sup>
- Entrée : 20 m<sup>2</sup>
- Entrée : 20 m<sup>2</sup>
- Séjour : 40 m<sup>2</sup>

Niveau -1 :

- Cave : 6 m<sup>2</sup>
- Buanderie : 25 m<sup>2</sup>
- Atelier : 27 m<sup>2</sup>
- Atelier : 27 m<sup>2</sup>
- Atelier : 27 m<sup>2</sup>

Niveau 0 :

Description des  
pièces

- Box à cheval : m<sup>2</sup>
- Box à cheval : m<sup>2</sup>
- Box à cheval : m<sup>2</sup>
- salle de bains : 5 m<sup>2</sup>
- Bureau : 12 m<sup>2</sup>
- WC : 2 m<sup>2</sup>
- Véranda : 26 m<sup>2</sup>
- Garage : 40 m<sup>2</sup>
- Garage : 65 m<sup>2</sup>

Niveau 1 :

- wc : 2 m<sup>2</sup>
- dressing : 4 m<sup>2</sup>
- salle de bains : 8 m<sup>2</sup>
- Cuisine : 10 m<sup>2</sup>
- bureau : 10 m<sup>2</sup>
- Dégagement : 13 m<sup>2</sup>
- Chambre : 17 m<sup>2</sup>
- Séjour : 17 m<sup>2</sup>
- chambre : 19 m<sup>2</sup>
- chambre : 20 m<sup>2</sup>

---

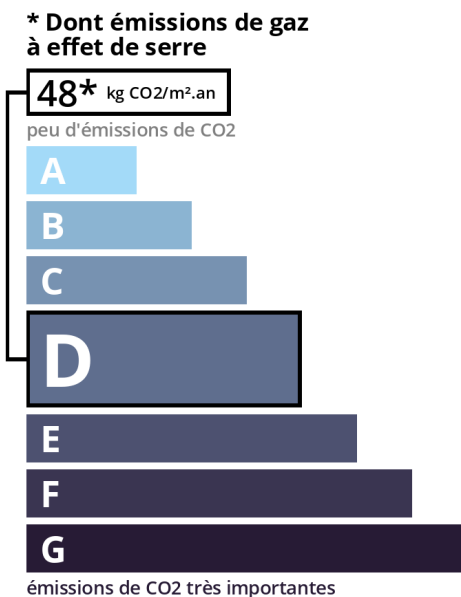
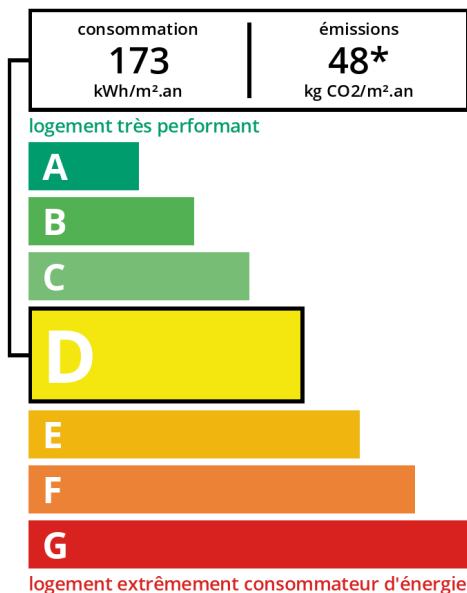
Description des - 1 : 200 m<sup>2</sup>  
annexes



**@ei Gien**

45500 Nevoy  
[www.aei-var.com](http://www.aei-var.com)  
[paul.khayat.aei@gmail.com](mailto:paul.khayat.aei@gmail.com)  
06 50 50 07 86





SARL au capital de 5000 € 45500 Nevoy • Téléphone 0650500786 • SIRET 82849467400017 • TVA FR72 828494674 • Carte pro CPI 8305 2017 000 019 695 délivrée par CCI DU VAR • avec maniement de fonds Caisse de garantie auprès de GALIAN rue de la Boétie 75008 Paris d'un montant de 120000 € • RCP 120339D auprès de MMA Entreprise 14 bd Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans Cedex 9  
Document non contractuel