



## Magnifique pavillon au calme

DORDIVES 45680

**234 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
NEMOURS**

86 rue de Paris  
77140 NEMOURS

**01 64 78 04 88**

## Magnifique pavillon au calme

Dans un cadre verdoyant et champêtre, cette jolie maison de 6 chambres est idéale pour une grande famille.

Elle se compose au rez-de-chaussée de trois chambres, d'une salle à manger avec un très beau poêle à bois, d'une cuisine ouverte, et d'une salle de bain avec toilettes séparés.

A l'étage : trois grandes chambres, un palier et une pièce dans laquelle des toilettes sont installés, et qui pourrait être transformée en une très grande salle de bains.

En complément, vous trouverez un garage pour du stockage ou pour garer un véhicule.

Un joli jardin clos et arboré de 927 m<sup>2</sup>, au calme et sans vis-à-vis, vous permettra de profiter des beaux jours en famille.

Les écoles maternelle et primaire sont à 15 minutes à pieds ou 5 minutes en voiture. Un bus est à proximité immédiate en direction du collège (FERRIERES EN GATINAIS) et di lycée (MONTARGIS).

Les commerces sont implantés à 1 km (supermarché, surface de bricolage, boulangerie, pharmacie,tabac).

N'hésitez plus venez la visiter !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

181.52 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

6  
chambres

1 sdb

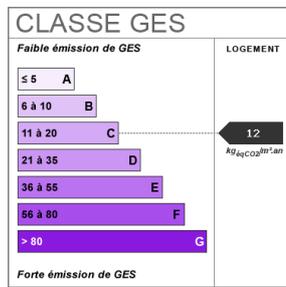
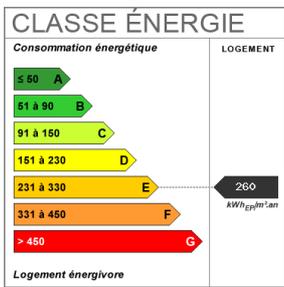
2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Etage	2
Nombre étages	2
Distance Commerces	1 km
Distance Train	1.5 km
Accès tramway	0 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2

Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle de masse
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	260 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien



