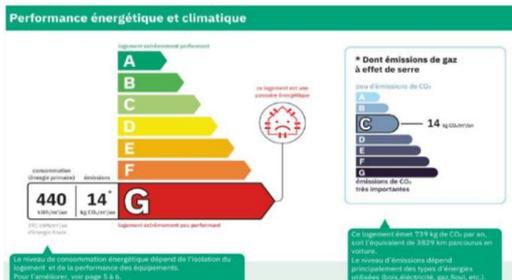


**Maison de ville à rénover, jardin, garage, remises  
23 route de Montargis - 45230 MONTBOUY.**



**VENTE SUR OFFRES PAR INTERNET**

Maison de ville des années 1879 élevée sur un étage d'environ 52 m<sup>2</sup> avec jardin et dépendances, le tout situé en zone UB cadastrée AB n° 334 pour 82 m<sup>2</sup> pour la maison et AB n° 335 pour 353 m<sup>2</sup> pour le jardin. Comprenant : cuisine (13 m<sup>2</sup>), w.c (1 m<sup>2</sup>), salle à manger (13 m<sup>2</sup>), dégagement (1 m<sup>2</sup>) ; A l'étage : palier (4 m<sup>2</sup>), bureau (8 m<sup>2</sup>), chambre (9 m<sup>2</sup>), salle de bain (3 m<sup>2</sup>). Dans le jardin : 4 remises (13 m<sup>2</sup>, 1 m<sup>2</sup>, 4 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup>) dont l'une en très mauvais état. Assainissement collectif. Servitude de passage sur la parcelle AB n° 336 pour accéder derrière la maison en voiture. Un garage d'environ 43 m<sup>2</sup>, situé en zone N, cadastré ZO n° 40 pour 140 m<sup>2</sup>. Construction parpaings sur dalle béton, toiture amiantée. Absence d'eau et d'électricité. Immeuble situé à moins de 500 m d'un monument historique, classé ou inscrit.

Principe des Ventes sur Offres par Internet sur NOTAIRES-SIN :

Pour participer à la vente, il faudra avoir préalablement visité le bien et renseigné un bon de visite (le bon de visite est téléchargeable sur notre site si vous souhaitez le pré remplir avant la visite). Il faudra ensuite s'enregistrer sur le site internet NOTAIRES-SIN afin d'obtenir son identifiant et définir son mot de passe. A la fin de la vente, il faudra confirmer son offre par mail sous format PDF afin de valider cette dernière définitivement avec Copie pièce d'identité - RIB - Kbis récent pour les professionnels, éléments bancaires (simulations de prêts, extrait de comptes, attestation, etc..). Le vendeur sélectionnera l'offre de son choix.

**1<sup>ère</sup> offre possible : 20 000.00 € Honoraires charge vendeur.**

**Fin de réception des offres : lundi 24 novembre 2025 à 12H00.**

**Visites libres et sans rendez-vous le vendredi 14 novembre 2025 et mardi 18 novembre 2025 entre 12H00 et 14H00.**

**Renseignements : S.I.N. 06.98.87.47.48**

**Réception des offres sur [www.notaires-sin.fr](http://www.notaires-sin.fr)**

