

**137 000 €**

Maison rénovée proche Gien

## Saint-Brisson-sur-Loire 45500

### DESRIPTIF

Année de construction	: 1970
Nombre de pièces	: 4
Nombre de chambres	: 2
Nombre de salles d'eau	: 1
Nombre de WC	: 1
Cuisine	: <b>séparée - équipée</b>
Assainissement	: <b>Tout à l'égout</b>
Chauffage	: <b>radiateur - Électrique - individuel : Non précisé - climatisation - individuel</b>
Garages	: <b>1 (15m<sup>2</sup>)</b>

### INFORMATIONS

Taxe Foncière	: <b>759€</b>
Honoraires à la charge du vendeur	

### SURFACES

Surface habitable	: <b>114 m<sup>2</sup></b>
Surface du terrain	: <b>600 m<sup>2</sup></b>

### RDC

Entrée	: <b>6 m<sup>2</sup></b>
Cuisine - aménagée et équipée	: <b>8.5 m<sup>2</sup></b>
Cellier	: <b>15 m<sup>2</sup></b>
Salle a manger	: <b>17 m<sup>2</sup></b>
Salon	: <b>26 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau	: <b>4 m<sup>2</sup></b>
WC	
Garage	: <b>15 m<sup>2</sup></b>
Annexe - piece chauffée	: <b>15 m<sup>2</sup></b>

### Etage1

Chambre	: <b>14 m<sup>2</sup></b>
Chambre	: <b>12 m<sup>2</sup></b>
Pièce de Détente	: <b>12 m<sup>2</sup></b>



### DESCRIPTION

A 1h30 Paris sud par A77, 10min de Gien. Saint Brisson sur Loire.

Maison entièrement rénovée comprenant de plein pied : entrée, cuisine aménagée et équipée, salle à manger donnant accès à la terrasse, salon avec parquet au sol, salle d'eau, WC et grand cellier.

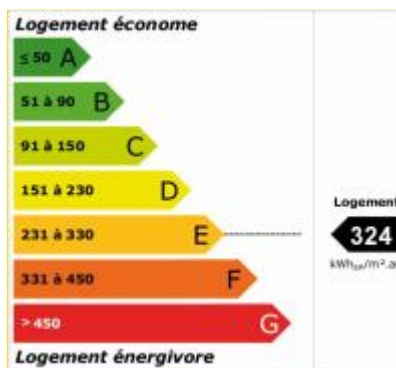
A l'étage, un espace détente dessert deux chambres.

Pièce indépendante avec lavabo (idéal pour atelier ou recevoir des amis...)

Garage avec porte automatique.

La maison est équipée de double vitrage et volet roulant, climatisation réversible à l'étage

L'ensemble sur un jardin clos de 600m<sup>2</sup>



### VOTRE AGENCE



**ID IMMOBILIER**  
34 QUAI LESTRADE Gien 45500  
Tél : **+33 (0)6 88 40 51 31**  
Mail : **contact@id-immobilier.immo**  
<http://www.id-immobilier.immo/>