

**365 000€**

Spacieuse maison de charme

## Châtillon-sur-Loire 45360

### DESCRIPTIF

Année de construction	: 1800
Nombre de pièces	: 10
Nombre de chambres	: 6
Cave	: 1
Nombre de salles d'eau	: 2
Nombre de salles de bain	: 2
Nombre de WC	: 4
Cuisine	: <b>séparée - équipée</b>
Assainissement	: <b>Tout à l'égout</b>
Chauffage	: <b>Non précisé-Non précisé-Non précisé</b> <b>Chaudière-Gaz de ville-central radiateur-Électrique-individuel</b>
Garages	: <b>2 (31.65m<sup>2</sup>)</b>

### INFORMATIONS

Prix de vente honoraires TTC inclus	: <b>365 000€</b>
Soit 350 000 € hors honoraires d'agence et 4.28% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur	

### SURFACES

Surface habitable	:	<b>300 m<sup>2</sup></b>
Surface du terrain	:	<b>405 m<sup>2</sup></b>

#### 1er étage :

Pièce avec colombage	: 38m <sup>2</sup>
Chambre	: 16m <sup>2</sup>
Chambre	: 15,5m <sup>2</sup>
Chambre	: 11,5m <sup>2</sup>
Salle de bain et WC	: 4,7m <sup>2</sup>
Débarras	: 6,51m <sup>2</sup>

#### 2ème étage :

Salon	: 27m <sup>2</sup>
Salle de bain et WC	: 5m <sup>2</sup>
Chambre	: 14m <sup>2</sup>
Chambre	: 11m <sup>2</sup>
Chambre	: 24,5m <sup>2</sup>

#### Maison d'amis :

Pièce à vivre, salle d'eau et WC	: 29m <sup>2</sup>
Chambre	: 16m <sup>2</sup>

#### Double garage : 31,65m<sup>2</sup>

#### Cave

Prix 365000€ HAI. Soit 350000 € hors honoraires d'agence et 4.28% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur .



### DESCRIPTION

A 1h30 Paris sud par A77, à Châtillon sur Loire, proche de Briare et de Gien, commerces et écoles accessibles à pied.

Spacieuse maison de ville rénovée au centre du village comprenant :

De plain-pied : Entrée, grande pièce à vivre avec cheminée, cuisine aménagée, arrière-cuisine, salle d'eau et WC

Au 1er étage : Grande pièce avec colombage, trois chambres, salle de bain et WC, débarras

Au 2ème étage : Salon, trois chambres, salle de bain et WC

A l'extérieur : Cour donnant accès à la maison d'amis, au double garage et à la cave.

Maisons d'amis : Pièce à vivre avec poêle à bois, salle d'eau et WC, chambre à l'étage

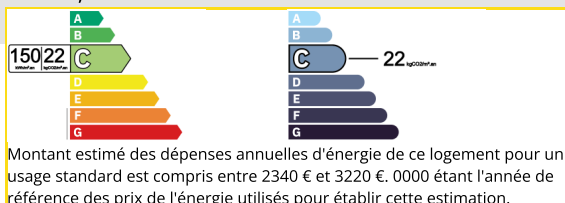
La maison est équipée d'une chaudière à gaz et de double vitrage.

L'ensemble sur une parcelle de 405m<sup>2</sup>.

Poutres, tomettes et colombages agrémentent cette jolie demeure de charme.

#### Rez de chaussée :

Entrée
Salon/ Salle à manger : 56m <sup>2</sup>
Cuisine : 13m <sup>2</sup>
Salle d'eau : 3,3m <sup>2</sup>
Arrière-cuisine : 9,18m <sup>2</sup>
WC



### VOTRE AGENCE

#### ID IMMOBILIER

34 QUAI LESTRADE 45500 Gien

Tél : **02 38 38 22 46**

Mail : **contact@id-immobilier.immo**

http://www.id-immobilier.immo/

