

# 255 000€

Spacieuse maison de plain-pied avec jardin

## Ouzouer-sur-Loire 45570

### DESCRIPTIF

Année de construction	: 2008
Nombre de pièces	: 6
Nombre de chambres	: 4
Nombre de salles d'eau	: 1
Nombre de salles de bain	: 1
Nombre de WC	: 3
Cuisine	: <b>séparée - équipée</b>
Assainissement	: <b>Tout à l'égout</b>
Chauffage	: <b>radiateur-Électrique-individuel</b>
Garages	: 1

### INFORMATIONS

Prix de vente honoraires TTC inclus	: <b>255 000€</b>
Honoraires à la charge du vendeur	

### SURFACES

Surface habitable	:	<b>162 m<sup>2</sup></b>
Surface du terrain	:	<b>1358 m<sup>2</sup></b>
Surface Séjour	:	<b>45.61 m<sup>2</sup></b>

Rez-de-chaussée :

- Séjour/salon : 45,60m<sup>2</sup>
- Cuisine : 15,26m<sup>2</sup>
- Chambre : 11,10m<sup>2</sup>
- Salle d'eau avec WC et dressing : 10,40m<sup>2</sup>
- Cellier : 5,50m<sup>2</sup>
- WC
- Garage : 19,57m<sup>2</sup>
- Atelier : 8,40m<sup>2</sup>

1er étage :

- Chambre avec dressing : 18,34 + 7,26
- Chambre avec dressing : 14,21 + 9,20
- Chambre : 11m<sup>2</sup>
- Salle de bain : 4m<sup>2</sup>
- WC

Mode de chauffage : radiateur électrique à inertie et poêle à bois.

### DESCRIPTION

A 1h30 Paris sud par A77, Ouzouer-sur-Loire, commerces et écoles accessibles à pied.

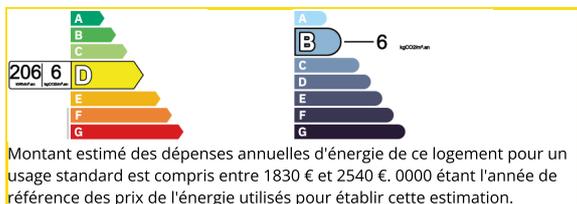
Cette spacieuse maison de 2008 comprend :

De plain-pied : séjour/salon avec poêle à bois, cuisine aménagée et équipée, chambre, salle d'eau avec WC et dressing, cellier, WC avec lave-main, garage carrelé avec porte automatique et atelier.

A l'étage : trois chambres dont deux avec de grands dressings aménagés, salle de bain, WC avec lave-main.

A l'extérieur : Terrasse avec stores électriques, barbecue, carport attenant à la maison et abris de jardin.

L'ensemble sur un terrain clos de 1358m<sup>2</sup>.



### 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/>
