

**312 000 €**

Authentique longère avec plan d'eau et piscine

## Autry-le-Châtel 45500

### DESCRIPTIF

Année de construction	: 1800
Nombre de pièces	: 5
Nombre de chambres	: 3
Nombre de salles de bain	: 1
Nombre de WC	: 3
Cuisine	: <b>séparée</b>
Assainissement	: <b>Fosse toutes eaux</b>
Chauffage	: <b>radiateur-gaz-central</b> <b>cheminée-bois-individuel</b>
Garages	: 1

### INFORMATIONS

Disponibilité	: <b>Immédiat</b>
Prix de vente honoraires TTC inclus	: <b>312 000€</b>
Honoraires à la charge du vendeur	

### SURFACES

Surface habitable	: 200 m <sup>2</sup>
Surface du terrain	: 5000 m <sup>2</sup>
Surface Séjour	: 42 m <sup>2</sup>

Rez de chaussée :

- Cuisine : 26.5<sup>2</sup>
- Séjour/salon : 42 m<sup>2</sup>
- Chambre : 14m<sup>2</sup>
- Bureau : 7.5m<sup>2</sup>
- Salle de bain/wc : 16 m<sup>2</sup>
- WC

1er étage

- Pièce de détente : 26m<sup>2</sup>
- Chambre : 38 m<sup>2</sup>
- Chambre : 17 m<sup>2</sup>
- Point d'eau avec wc: 14 m<sup>2</sup>

Dépendance

- Chaufferie : 20 m<sup>2</sup>
- Salle de réception : 66 m<sup>2</sup>
- Grange : 65 m<sup>2</sup>
- Atelier : 25 m<sup>2</sup>
- Piscine (4X8)

Prix 332000€ HAI. Soit 320 000 € hors honoraires d'agence et 3.61% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur .

### VOTRE AGENCE

#### ID IMMOBILIER

34 QUAI LESTRADE 45500 Gien

 Tél : **06 88 40 51 31**

 Mail : **contact@id-immobilier.immo**
<http://www.id-immobilier.immo/>


### Description

Autry le Chatel dans un environnement calme et arboré.

Authentique longère avec plan d'eau de 900m<sup>2</sup> et piscine sur 5000m<sup>2</sup> de terrain arboré.

Elle est composée de plein pied : cuisine aménagée avec four à pain et espace repas, séjour/salon avec cheminée insert, chambre, bureau, salle de bain avec douche, baignoire et WC et un wc indépendant.

A l'étage, une pièce de détente, deux grandes chambres et une pièce avec point d'eau et WC.

Dépendance de 175m<sup>2</sup> au sol comprenant une grande salle de réception, grange, atelier et chaufferie. Grenier aménageable sur l'ensemble.

La maison est équipée de double vitrage ( y compris la dépendance) , chaudière gaz, d'une piscine couverte par dôme solaire et portail automatique et d'un assainissement individuel aux normes.

