

**218 000€**

Maison sur sous-sol avec jardin

**Briare 45250**



**DESCRIPTIF**

Année de construction	: 1981
Nombre de pièces	: 5
Nombre de chambres	: 3
Cave	: 1
Nombre de salles d'eau	: 1
Nombre de salles de bain	: 1
Nombre de WC	: 2
Cuisine	: <b>séparée - équipée</b>
Assainissement	: <b>Tout à l'égout</b>
Chauffage	: <b>Chaudière-Gaz de ville-central</b>
Garages	: 1

**INFORMATIONS**

Prix de vente honoraires TTC inclus : **218 000€**  
 Soit 207 000 € hors honoraires d'agence et 5.31% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur

**SURFACES**

Surface habitable	:	<b>106 m<sup>2</sup></b>
Surface du terrain	:	<b>840 m<sup>2</sup></b>
Surface Séjour	:	<b>26.8 m<sup>2</sup></b>



**DESCRIPTION**

A 1h30 Paris sud par A77, dans un quartier calme de Briare, commerces, écoles et gare accessible à pied.

Spacieuse maison avec jardin comprenant :

Au rez-de-chaussée : Entrée, séjour/salon avec cheminée donnant accès à une grande terrasse, cuisine aménagée et équipée, chambre avec placard, dégagement, salle de bain, WC lave mains.

A l'étage : Palier, deux chambres dont une avec placard et espace rangement, bureau, salle d'eau

Au sous-sol : Garage avec porte automatique, cave, atelier.

Elle est équipée de double vitrage, de volets électriques et d'une chaudière à gaz de ville de 2011.

L'ensemble sur un terrain arboré de 840m<sup>2</sup>.

Rez-de-chaussée :

Entrée : 5,5m<sup>2</sup>

Séjour/salon : 26,80m<sup>2</sup>

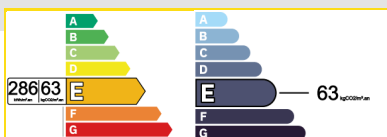
Cuisine : 9m<sup>2</sup>

Chambre : 14m<sup>2</sup>

Dégagement : 4m<sup>2</sup>

Salle de bain : 5,20m<sup>2</sup>

WC lave mains



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 1910 € et 2640 €. 0000 étant l'année de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation.

A l'étage :

Palier

Chambre avec placard : 15,40m<sup>2</sup>

Chambre : 10,17m<sup>2</sup>

Bureau : 4,60

Salle d'eau : 3,66m<sup>2</sup>

Au sous-sol :

Garage

Atelier

Cave

Mode de chauffage : chaudière à gaz de ville de 2011

Prix 218 000€ HAI. Soit 207 000€ hors honoraires d'agence et 5,31 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

**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/>

