

**85 000€**

Maison de ville

**Briare 45250**
**DESCRIPTIF**

Année de construction	: 0
Nombre de pièces	: 8
Nombre de chambres	: 5
Nombre de salles d'eau	: 3
Nombre de WC	: 3
Assainissement	: <b>Tout à l'égout</b>
Chauffage	: <b>Chaudière-Gaz de ville-central</b>

**INFORMATIONS**

Prix de vente honoraires TTC inclus	: <b>100 000€</b>
Honoraires à la charge du vendeur	

**SURFACES**

Surface habitable	: <b>130 m<sup>2</sup></b>
Surface du terrain	: <b>1470 m<sup>2</sup></b>

Maison principale :

Rez de chaussée

 Entrée : 8 m<sup>2</sup>

 Cuisine : 18.5m<sup>2</sup>

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

 Chambre : 12 m<sup>2</sup>

 Chambre avec WC : 10.5 m<sup>2</sup>

 Salle d'eau : 2m<sup>2</sup>

WC

1er étage :

 Chambre : 11.5m<sup>2</sup>

 Salle d'eau WC : 4.5m<sup>2</sup>

 Chambre d'appoint : 8.5m<sup>2</sup>

Grenier aménageable

Cave

Atelier

Maison annexe :

 Cuisine : 5m<sup>2</sup>

 Séjour : 20m<sup>2</sup>

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

 Salle d'eau : 2.5m<sup>2</sup>

 WC: 4m<sup>2</sup>

**DESCRIPTION**

A 1h30 de Paris Sud par l'autoroute A77 et par la gare , Briare , tous commerces accessible a pied ,maison située à quelques mètres seulement du Pont Canal de Briare !

Composé de deux habitations, cet ensemble immobilier comprend

Maison principale : Rez de chaussée : Entrée, cuisine, salon, deux chambres, salle d'eau, WC .

A l'étage : une chambre avec salle d'eau WC et une chambre d'appoint. Grenier aménageable avec accès indépendant.

Maison annexe (à rénover) comprenant de plain-pied : Cuisine, séjour, chambre, salle d'eau avec WC.

A l'extérieur : atelier et cave.

Le tout sur un terrain de 1400 m2.

Raccordé au tout à l'égout, double vitrage, chaudière gaz de ville

**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/>
