

**158 000€**

## Saint-Martin-sur-Ocre 45500

### DESCRIPTIF

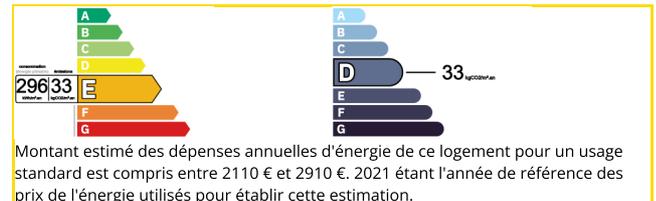
Année de construction	: 1965
Nombre de pièces	: 5
Nombre de chambres	: 4
Nombre de salles d'eau	: 1
Nombre de salles de bain	: 1
Nombre de WC	: 2
Cuisine	: <b>séparée - équipée</b>
Assainissement	: <b>Tout à l'égout</b>
Chauffage	: <b>Chaudière-Gaz de ville-central</b>

### INFORMATIONS

Prix de vente honoraires TTC inclus	: <b>158 000€</b>
Honoraires à la charge du vendeur	: <b>8000€</b>

### SURFACES

Surface habitable	: <b>121 m<sup>2</sup></b>
Surface du terrain	: <b>2630 m<sup>2</sup></b>
Surface carrez	: <b>121 m<sup>2</sup></b>
Surface Séjour	: <b>28 m<sup>2</sup></b>



### A l'étage :

Palier  
Chambre : 12,5m<sup>2</sup>  
Chambre : 21,3m<sup>2</sup>  
Salle d'eau/WC : 3,7m<sup>2</sup>

### Sous-sol total :

Pièce avec évier  
Pièce  
Cave  
Puits  
Garage

Carport attenant à la maison  
Garage



### DESCRIPTION

A 1h30 Paris sud par A77, Saint-Martin-sur-Ocre, à 10 min de la gare de Gien.

Pavillon de plain-pied avec sous-sol comprenant au rez-de-chaussée : Entrée, séjour/salon avec cheminée à insert, cuisine aménagée/équipée, véranda avec radiateurs et volets électriques, deux chambres, salle d'eau et WC.

A l'étage : Palier dessert deux chambres dont une avec penderie, dégagement et salle d'eau/WC.

Au sous-sol : Pièce avec évier, pièce, cave, puits et garage.

Carport attenant à la maison ainsi qu'un garage.

Elle est équipée de double vitrage, d'une chaudière à gaz de ville, de volets électriques en parti et d'une cheminée à insert.

L'ensemble sur une parcelle de 2360m<sup>2</sup> comprenant un petit verger.

### Rez-de-chaussée :

Entrée  
Séjour/salon : 28,1m<sup>2</sup>  
Cuisine aménagée/équipée : 9,2m<sup>2</sup>  
Véranda : 22,6m<sup>2</sup>  
Chambre : 9,7m<sup>2</sup>  
Chambre : 10,2m<sup>2</sup>  
Salle d'eau : 3,7m<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/>

