

**313 000 €**

Maison de charme avec piscine

## Autry-le-Châtel 45500

### DESCRIPTIF

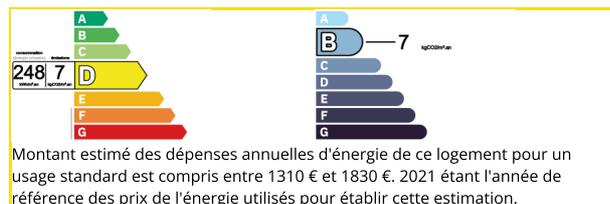
Année de construction	: 1900
Nombre de pièces	: 3
Nombre de chambres	: 2
Nombre de salles d'eau	: 1
Nombre de salles de bain	: 1
Nombre de WC	: 2
Cuisine	: <b>séparée - équipée</b>
Assainissement	: <b>Fosse toutes eaux</b>
Chauffage	: <b>poêle-bois-individuel sol-Électrique-individuel</b>

### INFORMATIONS

Prix de vente honoraires TTC inclus	: <b>313 000€</b>
Honoraires à la charge du vendeur	

### SURFACES

Surface habitable	: <b>95 m<sup>2</sup></b>
Surface du terrain	: <b>2400 m<sup>2</sup></b>
Surface Séjour	: <b>40 m<sup>2</sup></b>



A l'étage :

- Espace détente : 11m<sup>2</sup>
- Chambre : 12,5m<sup>2</sup>
- Salle de bain/WC : 6,2m<sup>2</sup>

Dépendance :

- Au rez-de-chaussée :
- Pièce : 26,5m<sup>2</sup>
- Pièce conjointe : 12,7m<sup>2</sup>
- Garage : 57m<sup>2</sup>

A l'étage :

- Pièce : 44m<sup>2</sup>
- Pièce : 40m<sup>2</sup>

- Préau : 160m<sup>2</sup>
- Piscine



### DESCRIPTION

A 1h30 Paris sud par A77, à 12km de Gien, Autry le châtel village de caractère.

Maison de charme avec un terrain clos agrémentée d'une piscine chauffée comprenant de plain-pied : un vaste séjour/salon avec poêle à bois ouvert sur la cuisine aménagée/équipée donnant accès à la terrasse équipée d'un store, une chambre avec dressing et mezzanine, buanderie, salle d'eau et WC.

A l'étage : un espace détente dessert une chambre avec dressing ainsi qu'une salle de bain/WC.

Cette propriété comporte également une grande dépendance d'une surface de 185m<sup>2</sup> constituée au rez-de-chaussée : Un garage de 55m<sup>2</sup> avec porte électrique, une grande pièce de 27m<sup>2</sup> et un espace conjoint de 13m<sup>2</sup>.

A l'étage : Deux pièces de 40m<sup>2</sup> et 44m<sup>2</sup> pouvant être aménagée en chambres, salle de jeux, salle de sport...

Spacieux préau.

Piscine chauffée.

La maison est équipée de doubles vitrages, d'un poêle à bois moderne, chauffage au sol électrique, climatisation réversible, adoucisseur d'eau et d'un portail électrique.

L'ensemble sur un terrain clos de 2400m<sup>2</sup> comprenant un puit.

De plain-pied :

- Séjour/salon : 40m<sup>2</sup>
- Cuisine : 10m<sup>2</sup>
- Chambre : 13,3m<sup>2</sup>
- Buanderie : 4m<sup>2</sup>
- Salle d'eau : 3,5m<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/>
