

**138 000€**Maison familiale avec jardin de 2130m<sup>2</sup>**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>

**DESCRIPTION**

A 1h30 Paris sud par A77, Saint-Martin-sur-Ocre, à 5 min de Gien (gare, commerces et écoles).

Maison sur sous-sol comprenant au rez-de-chaussée : Entrée, séjour/salon avec cheminée à insert donnant accès à une grande véranda, deux chambres dont une avec penderie, salle d'eau et WC.

A l'étage : Palier dessert une grande chambre, salle de bain avec WC, chambre d'appoint et grenier aménageable.

Au sous-sol : Buanderie et garage.

Carport attenant à la maison et dépendance.

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

L'ensemble sur un terrain clos de 2130m<sup>2</sup> agrémenté d'arbres fruitiers.

Rez-de-chaussée :

Entrée

Séjour/salon : 28m<sup>2</sup>

Véranda : 22,6m<sup>2</sup>

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

Chambre : 9,7m<sup>2</sup>

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

Salle d'eau : 3,7m<sup>2</sup>

WC

**INFORMATIONS**

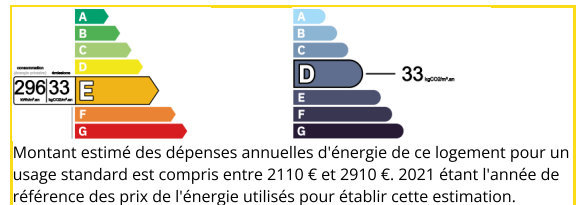
Prix de vente honoraires TTC inclus : **138 000€**

Taxe Foncière : **1 180€**

Honoraires à la charge du vendeur

**SURFACES**

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



A l'étage :

Palier

Chambre : 16,5m<sup>2</sup>

Salle de bain/WC : 3,7m<sup>2</sup>

Chambre d'appoint : 12,5m<sup>2</sup>

Grenier aménageable

Sous-sol total :

Buanderie

Garage

Carport

Dépendance

Mode de chauffage : Chaudière à gaz de ville et cheminée à insert.

**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/

