

249 000€

Longère avec piscine

Saint-Firmin-sur-Loire

45360

DESCRIPTIF

Année de construction	: 1949
Nombre de pièces	: 4
Nombre de chambres	: 3
Nombre de salles de bain	: 2
Nombre de WC	: 3
Cuisine	: séparée - équipée
Assainissement	: Tout à l'égout
Chauffage	: cheminée-bois-individuel radiateur-Électrique-individuel poêle-granules-individuel
Garages	: 1 (26m²)

INFORMATIONS

Prix de vente honoraires TTC inclus	: 249 000€
Taxe Foncière	: 1 085€
Honoraires à la charge du vendeur	

SURFACES

Surface habitable	:	133 m²
Surface du terrain	:	4912 m²
Surface Séjour	:	28 m²



DESCRIPTION

A 1h30 Paris sud par A77, Saint-Firmin-sur-Loire. A proximité du Pont Canal et de ses balades.

Longère avec grand terrain clos, comprenant : Cuisine aménagée et équipée, salon avec cheminée insert, salle à manger/véranda avec poêle à granules, chambre, salle de bains avec douche, WC.

A l'étage : palier dessert une chambre avec point d'eau et une suite parentale.

Cellier/buanderie et garage avec porte électrique attenant.

Dépendance comprenant : cuisine d'été ouverte sur l'extérieure, pièce à vivre, salle d'eau, grenier. Cellier attenant. Puits et piscine chauffée avec pompe à chaleur.

Elle est équipée de double vitrage, de radiateurs électriques avec thermostat, d'une cheminée insert, d'un poêle à granules, de deux portails électriques.

L'ensemble sur un terrain avec verger de 4912m².

Au rez-de-chaussée :

Cuisine : 15,8m²

Salon : 28m²

Salle à manger/véranda : 25m²

Chambre : 14,8m²

Salle de bains/douche : 7,8m²

A l'étage :

Chambre : 15,7m²

Pièce avec point d'eau et WC : 3,7m²

Suite parentale : 20,5m² + 9,5m²

Garage : 26m²

Cellier : 19,8m²

Dépendance :

Cuisine d'été

Pièce : 23,2m²

Salle d'eau : 5,2m²

Cellier : 9,6m²

Grenier

Mode de chauffage : radiateurs électriques, cheminée insert, poêle à granules

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/>

