

# 132 000 €

 Longère au calme avec terrain arboré de 2950m<sup>2</sup>

## 45500 Saint-Martin-sur-Ocre

### DESCRIPTIF

Année de construction	: avant 1948
Nombre de pièces	: 4
Nombre de chambres	: 3
Nombre de salles d'eau	: 1
Nombre de salles de bains	: 1
Nombre de WC	: 2
Assainissement	: <b>Tout à l'égout</b>
Chauffage	: <b>radiateur-Électrique-individuel</b>

### INFORMATIONS

Prix de vente honoraires TTC inclus	: <b>132 000€</b>
Taxe Foncière	: <b>980€</b>
Honoraires à la charge du vendeur	

### SURFACES

Surface habitable	:	<b>119 m<sup>2</sup></b>
Surface du terrain	:	<b>2950 m<sup>2</sup></b>
Surface Séjour	:	<b>36 m<sup>2</sup></b>



### DESCRIPTION

A 1h30 de Paris Sud par l'A77, située à Saint-Martin-sur-Ocre, commerces et école à proximité, 5 min de Gien et sa gare.

Cette longère au calme comprend :

- Au rez-de-chaussée : cuisine, séjour/salon avec cheminée, pièce à aménager, salle de bains, WC.
- A l'étage : deux chambres, dégagement, salle d'eau, WC.
- Dépendance
- Grand terrain arboré avec un puits.

La maison est équipée de radiateurs à inertie en partie, d'une cheminée et du double vitrage. Elle est raccordée au tout-à-l'égout. L'ensemble sur un terrain clos et arboré de 2950m<sup>2</sup>.

Rez-de-chaussée :

Séjour/salon : 36,2 m<sup>2</sup> / Cuisine : 16 m<sup>2</sup> / Pièce à aménager : 21 m<sup>2</sup>

Salle de bains / WC.

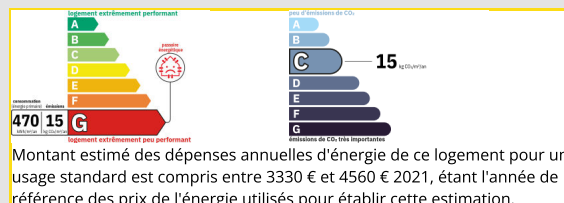
A l'étage :

Chambre : 15 m<sup>2</sup> / Chambre : 9 m<sup>2</sup> / Dégagement : 9 m<sup>2</sup>

Salle de bains : 3 m<sup>2</sup> / WC.

Dépendance : 31,3 m<sup>2</sup>

Honoraires charge vendeur.



### VOTRE AGENCE

#### ID IMMOBILIER

34 QUAI LESTRADE 45500 Gien

Tél : **02 38 38 22 46**

Mail : **idimmobilier@orange.fr**

<http://www.id-immobilier.immo/>

