

# 240 000 €

Maison de plain-pied récente 2018  
avec piscine et jardin paysager

## 45250 Ouzouer-sur-Trézée

### DESCRIPTIF

Année de construction	: 2018
Nombre de pièces	: 6
Nombre de chambres	: 4
Nombre de salles d'eau	: 1
Nombre de salles de bains	: 1
Nombre de WC	: 2
Cuisine	: américaine
Chauffage	: Chaudière-gaz-individuel poêle-bois-individuel
Garages	: 1

### INFORMATIONS

Prix de vente honoraires TTC inclus	: 240 000€
Taxe Foncière	: 1 242€
Honoraires à la charge du vendeur	

### SURFACES

Surface habitable	: 129.73 m <sup>2</sup>
Surface du terrain	: 2659 m <sup>2</sup>



### DESCRIPTION

A 1h45 de Paris Sud par l'A77, située à Ouzouer-sur-Trézée, écoles et commerces accessibles à pied en 10 min, 6 kms de Briare et de sa gare, 15 kms de Gien.

Cette maison moderne, spacieuse et lumineuse construite en 2018, comprend de plain-pied :

- Entrée, un grand espace de vie avec cuisine aménagée/équipée, suite parentale avec salle d'eau, trois chambres, bureau, salle de bains, deux WC.
- Cellier, buanderie et garage avec porte automatique.
- grenier aménageable.
- Terrasse avec piscine.
- Jardin paysager.

L'ensemble sur un terrain arboré de 2659 m<sup>2</sup>.

Au rez-de-chaussée :

Entrée : 6,31 m<sup>2</sup> / Espace de vie avec cuisine : 51,68 m<sup>2</sup>

Bureau : 8,21 m<sup>2</sup> / Suite parentale avec salle d'eau : 12,5 m<sup>2</sup>

Chambre : 10,73 m<sup>2</sup> / Chambre : 11,15 m<sup>2</sup> / Chambre : 11,26 m<sup>2</sup>

Salle de bains : 5,81 m<sup>2</sup> / 2 WC

Cellier : 5,50 m<sup>2</sup> / Buanderie

Garage

Grenier aménageable

Terrasse avec piscine

La maison est équipée de volets roulants, d'une chaudière gaz récente et d'un poêle à bois récent.

Honoraires charge vendeur .

### VOTRE AGENCE

**ID IMMOBILIER**

34 QUAI LESTRADE 45500 Gien

Tél : 02 38 38 22 46

Mail : [idimmobilier@orange.fr](mailto:idimmobilier@orange.fr)

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

