



Offre de : Vente

Mandat n° : 495

265 000 €**Authentique longère du XVII^e siècle avec piscine
et plan d'eau - Propriété de 5088 m²****45500 Autry-le-Chatel****DESSCRIPTIF**

Année de construction	: avant 1800
Nombre de pièces	: 5
Nombre de chambres	: 3
Nombre de salles d'eau	: 1
Nombre de salles de bains	: 1
Nombre de WC	: 3
Cuisine	: séparée - équipée
Assainissement	: fosse septique
Chauffage	: Chaudière-gaz-individuel cheminée-bois-individuel

INFORMATIONS

Prix de vente honoraires TTC inclus	: 265 000€
Taxe Foncière	: 1 490€
Honoraires à la charge du vendeur	

SURFACES

Surface habitable	:	195 m ²
Surface du terrain	:	5088 m ²
Surface Séjour	:	42 m ²

DESCRIPTION

A 1h30 de Paris Sud par l'A77, située à Autry-le-Châtel, dans un environnement calme et arboré à 15 min de Gien et de sa gare.

Cette authentique longère à colombages du XVII^e siècle comprend :

- De plain-pied : cuisine aménagée avec four à pain et espace repas, vaste séjour/salon avec cheminée insert, chambre, bureau, salle de bains avec douche et baignoire, WC indépendant.
- A l'étage : spacieuse pièce de détente, deux grandes chambres en enfilade, pièce avec point d'eau et WC.
- Dépendance de 175m² comprenant : grande salle de réception, grange, atelier et chaufferie. Grenier aménageable.
- Piscine couverte avec dôme solaire.

Elle est équipée du double vitrage y compris la dépendance, d'une chaudière gaz, d'un portail automatique et d'un puits.

L'ensemble sur une propriété arborée avec plan d'eau de 5088m².

Rez-de-chaussée :

Cuisine : 26,5m² / Séjour/salon : 42m² / Chambre : 13,9m²

Bureau : 7,5m² / Salle de bains : 16m² / WC.

A l'étage :

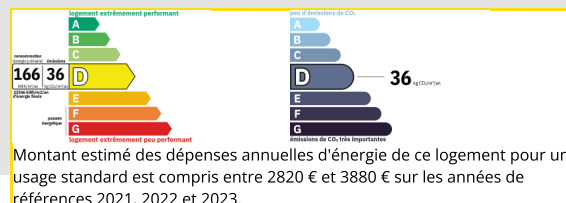
Pièce détente : 26m² / Chambre : 38,5m² / Chambre : 17m² / WC avec point d'eau : 14m²

Dépendance :

Grange : 65m² / Chaufferie : 20m²

Salle de réception : 66m² / Atelier : 25m²

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/>