

# 159 000 €

**Pavillon avec garage, terrasse  
et jardin paysager ombragé**

**45500 St-Brisson s/ Loire**

## DESCRIPTIF

Année de construction	: 1980
Nombre de pièces	: 4
Nombre de chambres	: 3
Nombre de salles d'eau	: 1
Nombre de salles de bains	: 1
Nombre de WC	: 2
Cuisine	: américaine
Assainissement	: Tout à l'égout
Chauffage	: radiateur-Électrique-individuel
Garages	: 1

## INFORMATIONS

Prix de vente honoraires TTC inclus	: 159 000€
Honoraires à la charge du vendeur	

## SURFACES

Surface habitable	:	89 m <sup>2</sup>
Surface du terrain	:	1000 m <sup>2</sup>



## DESCRIPTION

A 1h30 de Paris Sud par l'A77, village de Saint Brisson, école et commerces à proximité, à 12 min de Gien gare et de toutes commodités.

Ce pavillon sur étage avec garage et terrasse donnant sur un beau jardin paysager comprend :

- En rez-de-chaussée : cuisine aménagée ouverte sur un séjour/salon avec cheminée, chambre avec placard, salle de bains, WC.
- A l'étage : palier desservant deux chambres, une salle de bains et WC.
- Terrasse en partie ombragée.
- Garage non attenant.
- Jardin paysager et arboré.

La maison est équipée d'un système de chauffage électrique et du double vitrage.

L'ensemble sur un jardin clos de 1000 m<sup>2</sup>.

Rez-de-chaussée :

Cuisine ouverte sur séjour : 15 et 23,7 m<sup>2</sup> / Chambre : 10,70 m<sup>2</sup>

Salle de bains : 6 m<sup>2</sup> / WC.

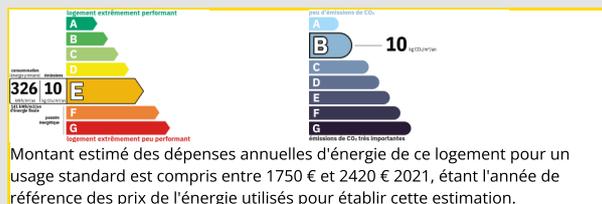
1er étage :

Palier : 6,2 m<sup>2</sup> / Chambre : 11,2 m<sup>2</sup> / Chambre : 10,6 m<sup>2</sup>

Salle de bains : 1,7 m<sup>2</sup>

Garage indépendant : 21,5 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](mailto:idimmobilier@orange.fr)

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

