



Offre de : Vente

Mandat n° : 578

240 000 €**Demeure type "pavillon de chasse" fin XIX^e
sur propriété d'environ 2 hectares****45500 St Martin s/ Ocre****DESCRIPTIF**

Année de construction	: 1870
Nombre de pièces	: 7
Nombre de chambres	: 5
Nombre de salles d'eau	: 1
Nombre de WC	: 2
Cuisine	: séparée - semi-équipée
Assainissement	: fosse septique
Chauffage	: Chaudière-fioul-central
Garages	: 1

INFORMATIONS

Prix de vente hors frais d'agence	: 225 600€
Taxe Foncière	: 1 949€
Honoraires à la charge du vendeur	: 14 400 €

SURFACES

Surface habitable	:	172.5 m²
Surface du terrain	:	19627 m²
Surface du jardin	:	19627 m²

**DESCRIPTION**

A 1h30 de Paris Sud par l'A77, dans un cadre champêtre en périphérie du village de Saint-Martin-sur-Ocre et à 10 min de Gien, sa gare et toutes ses commodités.

Cette demeure fin XIX^e de type "pavillon de chasse" posée sur une propriété d'environ 2 hectares comprend :

- En rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée, vaste séjour avec cheminée ouverte fonctionnelle, bureau avec bibliothèque murale sur-mesure en bois massif, chaufferie, WC avec lave-mains.
- A l'étage : palier, trois vastes chambres ainsi que deux chambres d'ami dont une avec rangement, salle d'eau/WC.
- Garage indépendant.
- Dépendances.

La maison est équipée d'une chaudière fioul et du double vitrage.

L'ensemble sur un magnifique parc arboré de 19 627 m² planté d'essences séculaires et disposant d'un plan d'eau.

En rez-de-chaussée :

Entrée : 5,77 m² / Cuisine : 16,36 m² / Séjour : 43 m²

Bureau : 13,17 m² / Chaufferie : 8,84 m² / WC.

A l'étage :

Palier : 7,5 m² / Chambre : 17,75 m² / Chambre : 17,71 m² / Chambre : 15,5 m²

Chambre d'ami avec rangement : 8,2 m² / Chambre d'ami : 7,48 m²

Salle d'eau/WC : 4,29 m²

Garage indépendant.

Dépendances.

Honoraires charge acquéreur.

VOTRE AGENCE**ID IMMOBILIER**

34 QUAI LESTRADE 45500 Gien

Tél : **02 38 38 22 46**Mail : **idimmobilier@orange.fr**<http://www.id-immobilier.immo/>