

# 117 000 €

## Maison de village avec jardin - 4 chambres

### 45500 St-Brisson-sur-Loire

#### DESCRIPTIF

Année de construction	: 1900
Nombre de pièces	: 5
Nombre de chambres	: 4
Nombre de salles d'eau	: 1
Nombre de salles de bains	: 1
Nombre de WC	: 2
Cuisine	: américaine - équipée
Assainissement	: Tout à l'égout
Chauffage	: Air/Eau-Électrique-individuel

#### INFORMATIONS

Disponibilité	: Immédiat
Prix de vente honoraires TTC inclus	: 117 000€
Taxe Foncière	398€
Honoraires à la charge du vendeur	

#### SURFACES

Surface habitable	:	110 m <sup>2</sup>
Surface du terrain	:	492 m <sup>2</sup>



#### DESCRIPTION

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

Cette maison de village sur étage avec jardin comprend :

- En rez-de-chaussée : cuisine aménagée/équipée ouverte sur séjour/salon, chambre, salle de bains/WC, cellier.
- A l'étage : trois chambres dont une avec placard, salle d'eau/WC.
- Jardin.

La maison est équipée d'un système de chauffage par pompe à chaleur air/eau récent et reliée au tout-à-l'égout. L'ensemble sur un jardin clos de 492 m<sup>2</sup>.

Rez-de-chaussée :

Cuisine aménagée/équipée : 17,9 m<sup>2</sup> / Séjour/Salon : 31,83 m<sup>2</sup>  
Chambre : 11,49 m<sup>2</sup> / Salle de bains/WC : 3,68 m<sup>2</sup> / Cellier.

1er étage :

Chambre avec placard : 17,78 m<sup>2</sup> / Chambre : 13 m<sup>2</sup>  
Chambre : 9,65 m<sup>2</sup> / Salle d'eau/WC : 4 m<sup>2</sup>

Jardin.

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/>

