



Offre de : Vente

Mandat n° : 597

**112 000 €****Maison de village avec jardin et garage****45230 La Bussière****DESCRIPTIF**

|                        |                                                                             |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Année de construction  | : 1948                                                                      |
| Nombre de pièces       | : 6                                                                         |
| Nombre de chambres     | : 4                                                                         |
| Nombre de salles d'eau | : 1                                                                         |
| Nombre de WC           | : 2                                                                         |
| Cuisine                | : <b>séparée</b>                                                            |
| Assainissement         | : <b>Tout à l'égout</b>                                                     |
| Chauffage              | : <b>radiateur-Électrique-individuel</b><br><b>cheminée-bois-individuel</b> |
| Garages                | : 1                                                                         |

**INFORMATIONS**

|                                     |                    |
|-------------------------------------|--------------------|
| Disponibilité                       | : <b>Immédiate</b> |
| Prix de vente honoraires TTC inclus | : <b>112 000€</b>  |
| Taxe Foncière                       | : <b>721€</b>      |
| Honoraires à la charge du vendeur   |                    |

**SURFACES**

|                    |   |                          |
|--------------------|---|--------------------------|
| Surface habitable  | : | <b>109 m<sup>2</sup></b> |
| Surface du terrain | : | <b>307 m<sup>2</sup></b> |

**DESCRIPTION**

A 1h45 de Paris Sud par l'A77, située à La Bussière, charmant village avec école et commerces, à 15 min de Gien gare et de toutes commodités.

Cette maison de 109 m<sup>2</sup> située en centre bourg comprend :

- En rez-de-chaussée : entrée avec placard, vaste cuisine, séjour avec cheminée à insert, salle d'eau, WC.
- A l'étage : palier, quatre chambres dont deux en enfilade, WC.
- Cave voûtée.
- Grand garage avec grenier sur le dessus.
- Jardin et cour avec puits.

La maison est équipée du double vitrage, de volets roulants manuels et d'un portail électrique.

Mode de chauffage : radiateurs électriques et cheminée bois.

L'ensemble sur une parcelle de 307 m<sup>2</sup>.

Rez-de-chaussée :

Entrée / Cuisine : 24,65 m<sup>2</sup> Séjour : 30,65 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 4,60 m<sup>2</sup> / WC.

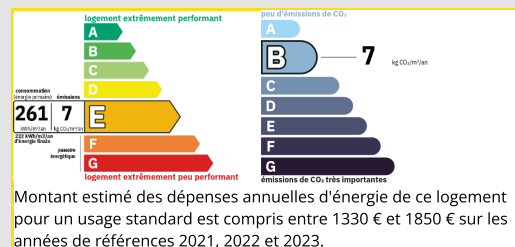
Etage :

Chambre : 13 m<sup>2</sup> / Chambre : 11,24 m<sup>2</sup>

Chambre : 7 m<sup>2</sup> / Chambre : 7 m<sup>2</sup> / WC.

Cave / Garage avec grenier : 41 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**

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

