

**112 000 €**

Maison de ville avec cachet à rénover

**45250 BRIARE**

**DESCRIPTIF**

Année de construction	: avant 1900
Nombre de pièces	: 5
Nombre de chambres	: 2
Nombre de salles d'eau	: 1
Nombre de salles de bains	: 1
Nombre de WC	: 2
Cuisine	: <b>séparée</b>
Assainissement	: <b>Tout à l'égout</b>
Chauffage	: <b>radiateur-gaz-individuel</b>

**INFORMATIONS**

Disponibilité	: <b>Immédiate</b>
Prix de vente honoraires TTC inclus	: <b>112 000€</b>
Taxe Foncière	: <b>895€</b>
Honoraires à la charge du vendeur	

**SURFACES**

Surface habitable	:	<b>95.45 m<sup>2</sup></b>
Surface du terrain	:	<b>442 m<sup>2</sup></b>



**DESCRIPTION**

A 1h30 de Paris Sud par l'A77, située dans l'hypercentre de Briare, ville touristique avec commerces et écoles accessibles à pied, gare et collège à 5min en voiture.

Cette maison à rénover avec jardin comprend :

- En rez-de-chaussée : cuisine, salle à manger, chambre, salle de bains et WC.
- A l'étage avec un accès extérieur : cuisine, salle à manger, salon, chambre, salle d'eau, WC.
- Cave
- Puits et dépendances à l'extérieur.

La maison est équipée de fenêtres double vitrages en partie et reliée au tout à l'égout.

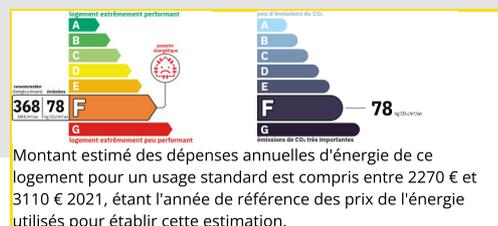
L'ensemble sur un jardin de 442 m<sup>2</sup>.

Rez-de-chaussée :

Cuisine : 13,5 m<sup>2</sup> / Salle à manger : 11,4 m<sup>2</sup>  
Chambre : 12,5 m<sup>2</sup> / Salle d'eau : 4,6 m<sup>2</sup> / WC.

1er étage :

Cuisine/salle à manger : 22 m<sup>2</sup> / Salon : 16 m<sup>2</sup>  
Chambre : 10.5 m<sup>2</sup> / Salle d'eau : 5 m<sup>2</sup> / WC.



**VOTRE AGENCE**

**ID IMMOBILIER**

34 QUAI LESTRADE 45500 Gien

Tél : **02 38 38 22 46**

Mail : **idimmobilier@orange.fr**

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

