



Offre de : Vente

Mandat n° : 608

106 000 €**Maison de ville 118 m² - 4 chambres - Hypercentre Briare****45250 BRIARE****DESCRIPTIF**

Année de construction	: 1948
Nombre de pièces	: 6
Nombre de chambres	: 4
Nombre de salles d'eau	: 2
Nombre de WC	: 1
Cuisine	: séparée
Assainissement	: Tout à l'égout
Chauffage	: Chaudière-gaz-individuel convecteur-Électrique-individuel
Garages	: 1

INFORMATIONS

Disponibilité	: Immédiate
Prix de vente honoraires TTC inclus	: 106 000€
Taxe Foncière	: 1 699€
Honoraires à la charge du vendeur	

SURFACES

Surface habitable	:	118 m²
Surface du terrain	:	163 m²

DESCRIPTION

A seulement 1h30 de Paris Sud par l'A77, idéalement située en hypercentre de Briare, à deux pas de l'église et du marché, cette maison à rénover bénéficie d'un emplacement idéal permettant l'accès à pied aux écoles, aux commerces et au port de plaisance. La gare, le collège et le pont-canal sont accessibles en moins de 5 min en voiture.

Offrant un cadre de vie paisible, elle dispose d'une surface habitable de 118 m² et bénéficie d'une cour, d'un jardinet, d'un garage et d'une dépendance. Permettant de répondre à de nombreux projets d'aménagement, la maison se compose :

- En rez-de-chaussée : cellier, cuisine, séjour/salon, chambre, salle d'eau et WC indépendant.
- A l'étage : trois chambres dont une avec cheminée décorative et toilettes, salle d'eau.
- Au dessus : grand grenier aménageable sous combles.

L'ensemble sur une cour de ville de 163 m².

Description :

Rez-de-chaussée :

Cellier / Cuisine : 9,56 m² / Séjour/salon : 21 m²

Chambre : 13 m² / Salle d'eau / WC.

A l'étage :

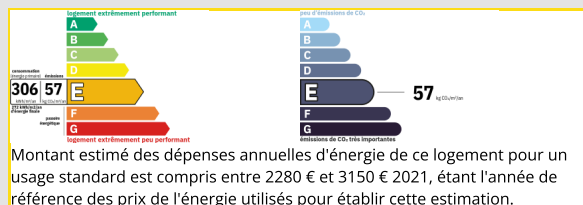
Chambre : 21 m² / Chambre : 12 m² / Chambre : 10 m² / Salle d'eau : 2,8 m²

Sous combles : Grenier aménageable.

Annexes : Cour / Jardinet / Garage attenant / Dépendance.

Mode de chauffage : chaudière gaz.

Honoraires à la charge du 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/>