



Offre de : Vente

Mandat n° : 592

**139 000 €****Maison plain-pied - 2 chambres - Environnement boisé****45500 St-Brisson-s/Loire****DESCRIPTIF**

Année de construction	: 1966
Nombre de pièces	: 4
Nombre de chambres	: 2
Nombre de salles d'eau	: 1
Nombre de WC	: 1
Cuisine	: <b>séparée - semi-équipée</b>
Assainissement	: <b>fosse septique</b>
Chauffage	: <b>radiateur-Électrique-individuel</b>
	: <b>air-pompe à chaleur-individuel</b>
Garages	: 2

**INFORMATIONS**

Disponibilité	: <b>Immédiate</b>
Prix de vente honoraires TTC inclus	: <b>139 000€</b>
Taxe Foncière	: <b>717€</b>
Honoraires à la charge du vendeur	

**SURFACES**

Surface habitable	:	<b>96 m²</b>
Surface du terrain	:	<b>2098 m²</b>

**DESCRIPTION**

A seulement 1h30 de Paris Sud par l'A77, dans un cadre boisé et paisible à 3 min de Saint Brisson-sur-Loire, village avec école et commerces de proximité situé à 10 min de Gien, sa gare et toutes commodités.

Cette maison de plain-pied sans vis-à-vis immédiat, d'une surface habitable de 96 m², comprend :

- Entrée, véranda, cuisine aménagée, séjour/salon, deux chambres, salle d'eau et WC indépendant.

En annexe, elle dispose également d'un garage double non attenant et d'une dépendance avec cave.

L'ensemble sur un terrain boisé et clos de 2098 m².

Description :

Entrée / Véranda : 21 m²

Cuisine : 8 m² / Séjour/Salon : 31,14 m²

Chambre : 16,72 m² / Chambre : 9,85 m²

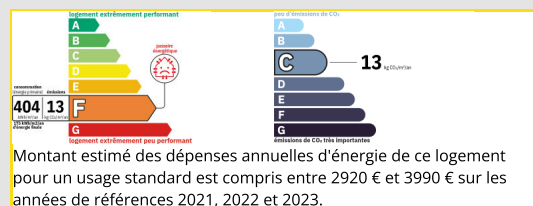
Salle d'eau : 3,77 m² / WC indépendant.

Garage double (34 m²), dépendance avec cave.

Mode de chauffage : Electrique (pompe à chaleur et radiateurs).

Assainissement : individuel récent.

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/>