

# 137 000 €

Maison 4 chambres - Jardin arboré et garage -  
Proche gare et commerces

## 45250 BRIARE

### DESCRIPTIF

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

### INFORMATIONS

Disponibilité	: Immédiate
Prix de vente honoraires TTC inclus	: 137 000€
Honoraires à la charge du vendeur	

### SURFACES

Surface habitable	: 91.1 m <sup>2</sup>
Surface du terrain	: 502 m <sup>2</sup>



### DESCRIPTION

À seulement 1h30 de Paris Sud par l'A77, située à Briare dans un quartier calme, à proximité immédiate du collège, de la zone commerciale et de la gare et quelques minutes du centre-ville touristique réputé pour son canal et son pont-canal ; cette maison sur sous-sol total bénéficie d'un emplacement pratique, tout en conservant un cadre de vie paisible.

D'une surface habitable de 91,1 m<sup>2</sup>, elle comprend :

- En rez-de-chaussée : entrée avec placard, cuisine, beau séjour/salon, chambre, salle d'eau et WC indépendant.
- A l'étage : pallier desservant deux chambres de bonne taille, chambre d'appoint pouvant faire office de bureau, grenier.
- Au sous-sol total : cave, buanderie, cuisine d'été et garage.

L'ensemble édifié sur un terrain clos et arboré de 502 m<sup>2</sup> propice à la détente et agrémenté d'une terrasse.

### Description :

#### Rez-de-chaussée :

Entrée / Cuisine : 10 m<sup>2</sup> / Séjour/salon : 28,5 m<sup>2</sup>

Chambre : 12,5 m<sup>2</sup> / Salle d'eau : 3 m<sup>2</sup> / WC.

#### À l'étage :

Pallier : 6 m<sup>2</sup> / Chambre : 14 m<sup>2</sup> / Chambre : 12 m<sup>2</sup>

Chambre d'appoint (bureau) /Grenier.

#### Sous-sol :

Cave / Buanderie / Cuisine d'été / Garage.

Mode de chauffage : Chaudière gaz. Assainissement : Tout-à-l'égout.

Honoraires à la charge du vendeur.



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 1670 € et 2290 € 2021, étant l'année de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation.

### 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/>