



Offre de : Vente

Mandat n° : 551

116 000 €**Longère au calme sur terrain arboré****45500 Saint-Martin-sur-Ocre****DESCRIPTIF**

Année de construction	: avant 1948
Nombre de pièces	: 4
Nombre de chambres	: 3
Nombre de salles d'eau	: 1
Nombre de salles de bains	: 1
Nombre de WC	: 2
Assainissement	: Tout à l'égout
Chauffage	: radiateur-Électrique-individuel

INFORMATIONS

Prix de vente honoraires TTC inclus	: 116 000€
Taxe Foncière	: 980€
Honoraires à la charge du vendeur	

SURFACES

Surface habitable	:	119 m ²
Surface du terrain	:	2950 m ²
Surface Séjour	:	36 m ²

DESCRIPTION

A 1h30 de Paris Sud par l'A77, située à Saint-Martin-sur-Ocre, commerces et école à proximité, à 5 min de la gare de Gien et de toutes commodités.

Cette longère à rénover au calme de la campagne, d'une surface habitable de 119 m², comprend :

- En rez-de-chaussée : cuisine, séjour/salon avec cheminée ouverte, pièce à aménager, salle de bains, WC.
- A l'étage : deux chambres, dégagement, salle d'eau, WC.
- Dépendances.
- Terrain arboré avec puits.

L'ensemble sur une parcelle close de 2950 m².

Mode de chauffage : Radiateurs électriques.

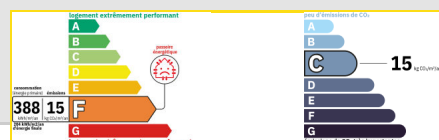
Equipements : Double vitrage, raccord tout-à-l'égout.

Description technique :

Rez-de-chaussée : Séjour/salon : 36,2 m² / Cuisine : 16 m² / Pièce à aménager : 21 m² / Salle de bains / WC.

A l'étage : Chambre : 15 m² / Chambre : 9 m² / Dégagement : 9 m² / Salle de bains / WC.

Honoraires charge vendeur.



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 3330 € et 4560 € 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**<http://www.id-immobilier.immo/>

ID GIEN IMMOBILIER, SIRET : 83892159100015, RCS : 838921591, SASU au capital de 8 000 € | carte professionnelle N° 4502201800028773

délivrée par CCI Orleans le 17-05-2024 | Garant : | **Non détention de fonds**