Offre de : Vente

Mandat n° : 592

129 900 €

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	: **séparée - semi-équipée**
Assainissement	: **fosse septique**
Chauffage	: **radiateur-Électrique-individuel** **air-pompe à chaleur-individuel**
Garages	: **2**

INFORMATIONS

Disponibilité	: **Immédiate**
Prix de vente honoraires TTC inclus	: **129 900€**
Taxe Foncière	**717€**
Honoraires à la charge du vendeur	

SURFACES

Surface habitable	:	**96 m²**
Surface du terrain	:	**2098 m²**

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.

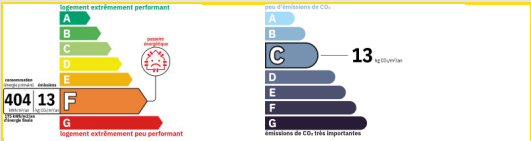
Cette maison de plain-pied sans vis-à-vis immédiat, d'une surface habitable de 96 m², comprend :
- Entrée, véranda, cuisine aménagée, séjour/salon, deux chambres, salle d'eau et WC indépendant.
En annexe, elle dispose également d'un garage double non attenant et d'une dépendance avec cave.

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.



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 2920 € et 3990 € sur les années de références 2021, 2022 et 2023.

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**