



Offre de : Vente

Mandat n° : 644

202 000 €**Corps de ferme type longère à rénover sur 2,14 ha****45250 Ouzouer-sur-Trézée****DESCRIPTIF**

Année de construction	: 1850
Nombre de pièces	: 9
Nombre de chambres	: 4
Nombre de salles d'eau	: 2
Nombre de salles de bains	: 1
Nombre de WC	: 3
Assainissement	: Fosse toutes eaux
Chauffage	: Chaudière-gaz-individuel poêle-bois-individuel radiateur-Électrique-individuel
Garages	: 1

INFORMATIONS

Prix de vente honoraires TTC inclus	: 202 000€
Taxe Foncière	2 832€
Honoraires à la charge du vendeur	

SURFACES

Surface habitable	: 230 m ²
Surface du terrain	: 21468 m ²

DESCRIPTION

À seulement 1h30 de Paris Sud par l'A77, situé à Ouzouer-sur-Trézée, village champêtre en bord du canal de Loire ; à 10 min de Briare, sa gare et toutes commodités.

Cet ancien corps de ferme à rénover, d'une surface habitable totale de 230 m², se compose actuellement :

- D'une maison principale d'environ 165 m² comprenant,

En rez-de-chaussée : entrée, cuisine avec cellier (type cave voûtée), séjour, WC, 2^e séjour avec petit espace cuisine.

Au 1^{er} étage : une chambre avec salle d'eau, une 2^e chambre avec salle de bains/WC, une 3^e chambre.

Grenier aménageable au dessus.

- D'un studio de 21 m² avec grenier au dessus.

- D'un appartement de 34 m² avec pièce à vivre et cuisine, chambre, salle d'eau/WC.

Edifié sur une parcelle de 2,14 hectares, ce bien atypique dispose également d'un garage, d'une grande grange, d'écuries et d'un jardin en bord de rivière.

Description technique :

Maison principale : Cuisine avec cellier : 24 m² / 1^{er} séjour : 24 m² / 2^e séjour et espace cuisine : 28,83 m² + 6 m²

Chambre avec salle d'eau : 21 m² / Chambre avec salle de bains : 24 m² / Chambre : 23 m²

Studio : 21 m²

Appartement :

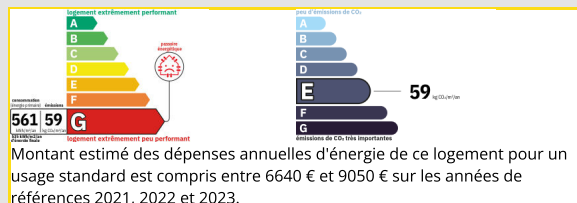
Pièce à vivre : 15 m² / Chambre : 13 m² / Salle d'eau/WC : 5 m²

Garage / Grange et écuries.

Mode de chauffage : bois, électrique et gaz.

Assainissement : Individuel.

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/>