

158 000 €

Maison de caractère sur terrain arboré

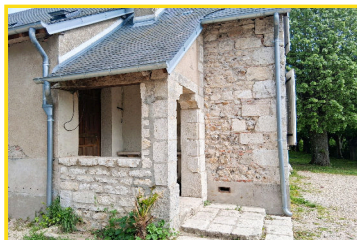
45250 Briare

DESCRIPTIF

Année de construction	: 1900
Nombre de pièces	: 7
Nombre de chambres	: 4
Nombre de salles d'eau	: 2
Nombre de salles de bains	: 1
Nombre de WC	: 2
Cuisine	: séparée - équipée
Assainissement	: Fosse toutes eaux
	: Air/Eau-pompe à chaleur-individuel
Chauffage	: radiateur-Électrique-individuel
	: cheminée-bois-individuel
Garages	: 1

INFORMATIONS

Disponibilité	: Immédiat
Prix de vente honoraires TTC inclus	: 158 000€
Taxe Foncière	: 2 130€
Honoraires à la charge du vendeur	



SURFACES

Surface habitable	:	152 m²
Surface du terrain	:	5411 m²

DESCRIPTION

A seulement 1h30 de Paris Sud par l'A77, située entre Briare et Gien, gare et toutes commodités à moins de 10 min en voiture.

Cette grande maison de caractère, d'une surface habitable de 152 m², se compose :

- En rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée/équipée, séjour/salon avec cheminée à insert bois, grande pièce à aménager, buanderie, salle d'eau/WC,
- A l'étage : palier desservant 2 chambres et une chambre d'appoint, salle d'eau/WC et suite parentale avec salle de bains et dressing,
- Cave voûtée sous maison avec accès intérieur,
- Garage avec grenier au dessus,
- Grand terrain arboré de 5411 m² avec puits et dépendances.

Description technique :

Rez-de-chaussée : Entrée : 9 m² / Cuisine : 18 m² / Séjour/salon : 28 m² /

Pièce à aménager : 22 m² / Buanderie : 8,5 m² Salle d'eau/WC : 8,23 m²

1er étage : Palier : 7 m² / Chambre 12,56 m² / Chambre : 10 m² / Chambre d'appoint : 7 m²

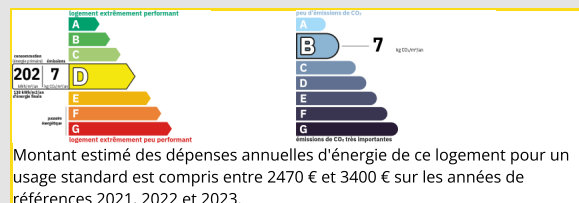
Salle d'eau/WC : 3 m² / Suite parentale : 14,5 m² + 7,5 m²

Cave voûtée / Garage avec grenier : 27 m² / Dépendances : 17 m² et 18 m²

Mode de chauffage : Electrique (pompe à chaleur) et bois (cheminée à insert)

Assainissement : Fosse individuelle récente.

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/>

