

# 1 150 € cc/mois

## Longère avec piscine - 7 pièces

### 45500 Saint-Brisson-sur-Loire



#### DESCRIPTIF

Année de construction	: 1987
Nombre de pièces	: 7
Nombre de chambres	: 5
Nombre de salles d'eau	: 1
Nombre de salles de bains	: 1
Nombre de WC	: 2
Cuisine	: <b>séparée - équipée</b>
Assainissement	: <b>fosse septique</b>
Chauffage	: <b>radiateur-Électrique-individuel poêle-bois-individuel</b>

#### INFORMATIONS

Loyer CC	: <b>1 150 €/ cc/mois</b>
Charges mensuelles	: <b>50,00€</b>

<b>Honoraires à la charge du locataire</b>	:
Honoraires	: <b>1130.00€</b>
Dont état des lieux	: <b>510.00€</b>
Dépôt de garantie	: <b>1100 €</b>

#### SURFACES

Surface habitable : **180 m<sup>2</sup>**

#### DESCRIPTION

A seulement 1h30 de Paris sud par l'A77, située à Saint-Brisson-sur-Loire, un petit village calme à moins de 10km de Gien, toutes commodités accessibles en moins de 10 min en véhicule.

Cette longère en excellent état, d'une surface habitable de 180 m<sup>2</sup>, se compose :

- En rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée/équipée et arrière cuisine, séjour/salon avec poêle à bois, chambre, bureau, salle de bains/WC,
- A l'étage : palier, quatre chambres, salle d'eau, WC,
- Terrasse.

L'ensemble sur un jardin clos de 3080 m<sup>2</sup> avec piscine extérieure (10x5 m).

Mode de chauffage : radiateurs électriques, poêle à bois.

Equipements : huisseries aluminium double vitrage avec volets roulants, fosse individuelle, cuisine équipée avec plaque induction, four, hotte, micro-onde.

Description technique :

Rez-de-chaussée : Entrée : 8 m<sup>2</sup> / Cuisine : 14,56 m<sup>2</sup> / Arrière cuisine : 8 m<sup>2</sup> / Séjour/salon : 40 m<sup>2</sup>

Chambre : 13,43 m<sup>2</sup> / Bureau : 11,39 m<sup>2</sup> / Salle de bains/WC : 5,7 m<sup>2</sup>

1er étage : Chambre : 16,11 m<sup>2</sup> / Chambre : 9 m<sup>2</sup> / Chambre : 10 m<sup>2</sup> / Chambre : 9 m<sup>2</sup> / Salle d'eau : 6 m<sup>2</sup>

Disponibilité : immédiate. Louée non meublée.

Charges comprises : Ordures ménagères, entretien poêle à bois.

#### VOTRE AGENCE

**ID IMMOBILIER**

34 QUAI LESTRADE 45500 Gien

Tél : **02 38 38 22 46**

Mail : **idimmobilier@orange.fr**

<http://www.id-immobilier.immo/>

