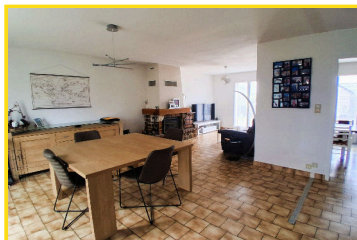


# 195 000 €

Maison sur sous sol avec garage et jardin

## 45500 Saint-Martin-sur-Ocre



### DESCRIPTIF

Année de construction	: 1987
Nombre de pièces	: 4
Nombre de chambres	: 3
Nombre de salles d'eau	: 1
Nombre de WC	: 1
Cuisine	: <b>séparée - équipée</b>
Assainissement	: <b>Tout à l'égout</b>
Chauffage	: <b>cheminée-bois-individuel radiateur-Électrique-individuel</b>
Garages	: 1

### INFORMATIONS

Prix de vente honoraires TTC inclus	: <b>195 000€</b>
Honoraires à la charge du vendeur	

### SURFACES

Surface habitable	: <b>87 m<sup>2</sup></b>
Surface Séjour	: <b>34 m<sup>2</sup></b>

### DESCRIPTION

A 1h30 de Paris Sud par l'A77, située à Saint-Martin-sur-Ocre, village à 5 min de Gien et sa gare, toutes commodités accessibles en moins de 10 min en véhicule.

Cette maison sur sous-sol, d'une surface habitable de 87 m<sup>2</sup>, se compose :

- Cuisine aménagée et équipée, séjour/salon avec cheminée tubée, trois chambres dont deux équipées de placards, salle d'eau et WC indépendant.

- Au sous sol : garage de 48 m<sup>2</sup>, buanderie, atelier.

- Appentis pour véhicule.

L'ensemble sur un grand jardin clos de 1000 m<sup>2</sup>.

#### Description technique :

- Cuisine : 10,48 m<sup>2</sup> / Séjour/salon : 34 m<sup>2</sup> / Chambre : 12 m<sup>2</sup>

- Chambre : 10 m<sup>2</sup> / Chambre : 9 m<sup>2</sup> / Salle d'eau : 5 m<sup>2</sup> / WC.

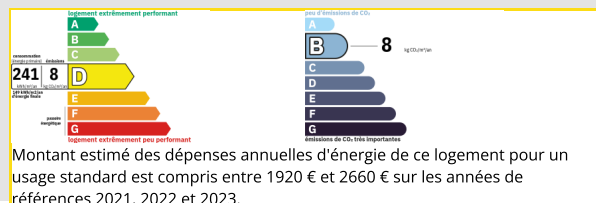
Sous-sol total : garage (48 m<sup>2</sup>), buanderie, atelier.

Appentis : 29 m<sup>2</sup>

Mode de chauffage : radiateurs électriques, cheminée insert/

Assainissement : Tout-à-l'égout.

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](mailto:idimmobilier@orange.fr)

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

