



Offre de : Vente

Mandat n° : 670

349 000 €**Grande maison 5 chambres - Dépendance et jardin****45250 Briare****DESCRIPTIF**

Année de construction	: 1982
Nombre de pièces	: 6
Nombre de chambres	: 5
Nombre de salles d'eau	: 1
Nombre de salles de bains	: 1
Nombre de WC	: 2
Cuisine	: séparée - équipée
Assainissement	: Tout à l'égout
Chauffage	: radiateur-Électrique-individuel poêle-bois-individuel

INFORMATIONS

Disponibilité	: Immédiate
Prix de vente honoraires TTC inclus	: 349 000€
Taxe Foncière	: 3 645€
Honoraires à la charge du vendeur	

SURFACES

Surface habitable	: 200.45 m²
-------------------	-------------------------------

**DESCRIPTION**

A 1h30 de Paris Sud par l'A77, située à Briare, dans un quartier paisible ; collège, zone commerciale et gare accessibles à pied, centre-ville à proximité.

Cette grande maison familiale sur étage, d'une surface habitable de 200,45 m², comprend :

- En rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée/équipée avec accès terrasse, vaste séjour/salon avec cheminée tubée/poêle à bois, salle à manger avec accès individuel pouvant faire office de bureau, suite parentale avec dressing et salle de bains composée d'une baignoire et d'une douche, WC.
 - A l'étage : palier desservant 4 chambres, salle d'eau et WC.
 - Sous-sol total avec coin cave.
 - Grande dépendance (env. 100 m²) avec hangar pour divers projets.
- L'ensemble sur un jardin plat et clos de 4825 m².

Description technique :

Au rez-de-chaussée :

- Entrée : 14,50 m² / Cuisine : 15,23 m² / Séjour/salon : 38 m² / Salle à manger (ou bureau) : 18 m²
- Suite parentale avec dressing et salle de bains : 25 m² / WC.

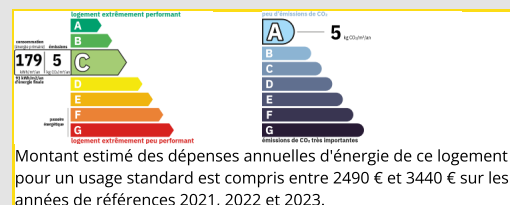
A l'étage :

- Palier / Chambre 1 : 19 m² / Chambre 2 : 13 m² / Chambre 3 : 13 m²
- Chambre 4 : 12 m² / Salle d'eau : 6,5 m² / WC.
- Sous-sol total avec cave. En extérieur : dépendance avec hangar (100 m² env.)

Mode de chauffage : radiateurs électriques et poêle à bois.

Assainissement : raccord 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**

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

