Offre de : Vente

Mandat n° : 693

148 500 €

Pavillon sur sous-sol avec jardin

45500 St Brisson S/ Loire







DESCRIPTIF

Année de construction	: **1975**
Nombre de pièces	: **4**
Nombre de chambres	: **3**
Nombre de salles de bains	: **1**
Nombre de WC	: **2**
Cuisine	: **séparée - semi-équipée**
Assainissement	: **Tout à l'égout**
Chauffage	: **radiateur-Électrique-individuel cheminée-bois-individuel**

INFORMATIONS

Disponibilité	: **Immédiate**
Prix de vente honoraires TTC inclus	: **148 500€**
Honoraires à la charge du vendeur	

SURFACES

Surface habitable	:	**104 m²**
Surface du terrain	:	**2531 m²**
Surface Séjour	:	**30 m²**

DESCRIPTION

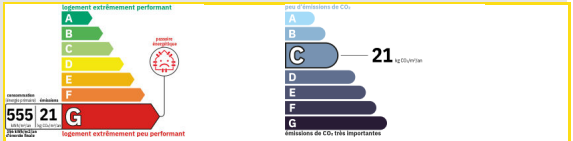
A seulement 1h30 au sud de Paris par A77, située à St Brisson sur Loire, dans un quartier pavillonnaire, école et toutes commodités à proximité immédiate, gare de Gien accessible en 10 mn en voiture.
Cette maison sur sous-sol, d'une surface habitable de 104 m², comprend :
- En rez-de-chaussée : entrée desservant une cuisine, un séjour/salon avec cheminée dotée d'un insert, trois chambres dont deux avec placards intégrés, salle de bains et WC indépendant,
- Grenier aménageable avec dalle béton,
- Sous-sol avec point d'eau et WC sanibroyeur,
- Appentis, cabanon de jardin.

L'ensemble sur un terrain plat et clos de 2531 m².

Mode de chauffage : radiateurs électriques, cheminée insert bois.
Assainissement : tout-à-l'égout.

Description technique:
Cuisine : 14,88 m² / Séjour/salon : 30,44 m² / Chambre 1 : 17,90 m²
Chambre 2 : 14,64 m² / Chambre 3 : 12,45 m² / WC
Grenier aménageable et sous-sol complet.
Appentis, cabanon de jardin.

Honoraires à la charge du vendeur.



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 4680 € et 6380 € sur les années de références 2021, 2022 et 2023.

VOTRE AGENCE

ID IMMOBILIER
34 QUAI LESTRADE 45500 Gien
Tél : **02 38 38 22 46**
Mail : **idimmobilier@orange.fr**
http://www.id-immobilier.immo/