

Maison de caractère | 40m² proche de GIEN & BRIARE Idéal en résidence secondaire Paris 1h30 Demander nos 360



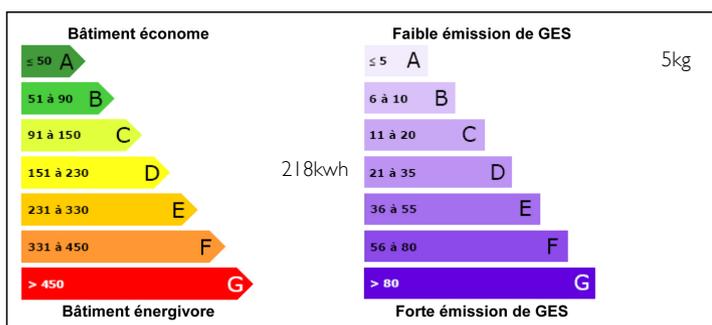
INFORMATION

Ville:	Briare
Département:	Loiret
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	140 m ²
Terrain:	453 m ²

RÉSUMÉ

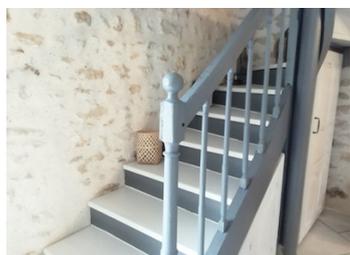
Charmante maison la plus ancienne dans un village proche de Gien et Briare Idéale en résidence secondaire demandez nos 360° & les nombreuses photos DESCRIPTION Maison ancienne de caractère au cœur d'un village Cour intérieure pavée sans vis-à-vis et au calme Magnifique salon de 40 m² et jolie cuisine équipée Dépendances Dans ce petit village vous avez des commerces de proximité (épicerie, boulangerie) A 7 minutes, sur la commune de Briare, tous commerces et circuit touristique sur les canaux célèbre par le pont canal De belles ballades en perspective dans cette région à 140 kilomètres de Paris, nature et joli paysage au calme Les dépendances se compose: environ 250m² Un garage ouvert avec un escalier pour accéder à l'étage Deux garages avec porte motorisé et aménagé, au rez-de-chaussée avec eau et électricité. Tout le 1^o étage est à aménager En annexe un bureau de 40m²

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

C'est la plus ancienne maison et au cœur d'un village paisible du Loiret.

D'une superficie habitable d'environ de 140m² et avec de nombreuses dépendances, vous serez au calme et sans vis-à-vis des voisins, proche de tous commerces et avec accès à l'autoroute A77 en 7 minutes.

Cette maison se compose de 5 pièces : 3 chambres, 1 salon/ salle à manger, 1 cuisine équipée et aménagée, 2 salles de bains, 3 WC, 1 bureau indépendant, un grenier, une cave, 3 garages sur un étage. Portail motorisé, digicode et Visio, volets électrique aluminium, fenêtres en pvc. Un puits, Salon de 46.91m²: joli carrelage, poutres en chêne, pierres apparente avec une cheminée avec insert, accès à la cuisine ouverte et à l'étage par un escalier en bois

Cuisine ouverte sur le salon de 9.94 m² équipée et aménagée. 1 wc

1^o étage

Une mezzanine 14.15m²

Une salle de bain avec douche et baignoire d'angle de 10.95m² à finir de rénover un wc

Une chambre de 13.12m² avec placard intégré et jolie vue sur l'église

2^o étage

Une grande chambre de 20.90m² avec 2 fenêtres. Jolie vue sur l'église

Une autre chambre (bureau de 11.56m²)

Une salle d'eau avec wc

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1150 EUR

NOTES

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>