

VENEZ POSER VOS VALISES



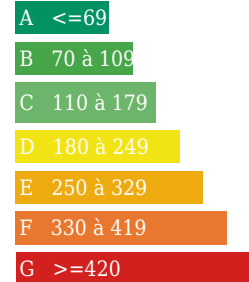
DESCRIPTION

Région centre, dans le Loiret, secteur Val de Loire, à moins de 2 heures de Paris, 10 minutes de l'autoroute et de la gare de Briare. L'agence immobilière TRANSAXIA vous propose ce joli pavillon très fonctionnel et monté sur vide-sanitaire. Située dans un village attractif (tous commerces, école/collège et médecins...), d'environ 135 m<sup>2</sup> et habitable de suite, il se compose, au rez-de-chaussée : d'un couloir d'entrée, salon/salle à manger, cuisine fermée aménagée, arrière cuisine, couloir desservant 2 chambres, bureau, salle d'eau et WC. A l'étage : pallier desservant 2 chambres mansardées et salle d'eau avec WC. Côté jardin : la terrasse vous permettra de vous détendre et de déjeuner dehors tout en ayant une vue sur tout le jardin. Le garage attenant à la maison avec accès direct à l'arrière cuisine est idéal pour le rangement de vos courses. Profitez du terrain clos et arboré d'environ 1120 m<sup>2</sup> avec auvent/garage et abris de jardin, pour les amoureux de calme et de nature. Fenêtre double vitrage huisserie pvc, pompe à chaleur air/eau, pompe à chaleur air/air avec climatisation réversible, poêle à bois, portail et volet roulant solaire, toiture en très bon état, assainissement collectif tout à l'égout viennent compléter le confort de ce bien. Venez poser vos valises. Contactez vite votre agent Transaxia au 02.48.72.18.93 ou au 06.44.83.49.50.

VOTRE AGENCE

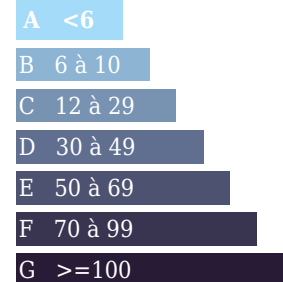
**LERE**  
 38 grande rue 18240 LERE  
 Tél : 02.48.72.18.93  
 Site : transaxia-lere.fr

Consommation énergétique  
 kWh/m<sup>2</sup>/an  
 Logement économe



Logement énergivore

Emission de gaz  
 Kg Co2m<sup>2</sup>/an  
 Faible émission de CO2



Forte émission de CO2

4

INFORMATIONS

Année de construction : 2000
Nombre de pièces : 6
honoraires charge vendeur, hors frais de notaire
Nombre de salles de bain : 0
Nombre de chambres : 4
Nombre de salles d'eau : 2
Nombre de WC : 2
Cuisine : fermée aménagée
Chauffage : Oui
Surface habitable : 135m <sup>2</sup>

**Surface du terrain : 1120m<sup>2</sup>**

**Surface carrez : m<sup>2</sup>"**

**Surface terrasse : 0m<sup>2</sup>**