

## MAISON DE CARACTERE



### VOTRE AGENCE

**BRIARE**

5 avenue du marechal leclerc 45250 BRIARE

Tél : 02.14.00.06.58

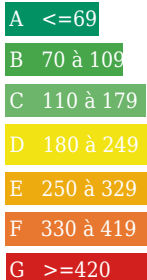
Site : [transaxia-briare.fr](http://transaxia-briare.fr)

honoraires charge vendeur, hors frais de notaire

### Consommation énergétique

kWh/m<sup>2</sup>/an

Logement économe



192 kWh/m<sup>2</sup>/an

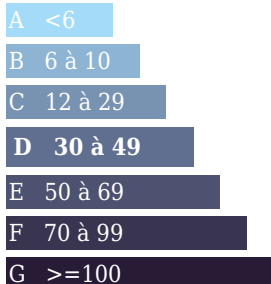
41 Kg Co2/m<sup>2</sup>/an

Logement énergivore

### Emission de gaz

Kg Co2m<sup>2</sup>/an

Faible émission de CO2



41

Forte émission de CO2

Estimation des coûts annuels entre 3480 € et 4760 €

### INFORMATIONS

Année de construction : 1900

Nombre de pièces : 8

Nombre de chambres : 5

Nombre de salles de bain : 1

Nombre de salles d'eau : 2

Accès PMR : Non

Cuisine : Fermée aménagée

Surface cuisine : 16

Chauffage : Oui

Surface Terrain : 430 m<sup>2</sup> - terrain clos

Surface habitable : 202 m<sup>2</sup>

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

Surface garage : 21 m<sup>2</sup>

Réseau : Fibre

### DESCRIPTION

**TRANSAXIA BRIARE, DESBANS Patricia (EI) 06.03.31.74.48. Vous présente à 1h30 de paris sud par A77 gare sncf paris bercy .**

**Maison du XIX entre Loire et Canal RdC : entrée qui dessert salon/salle à manger traversant avec cheminée, bureau, chambre, salle de bain, buanderie, wc, en demi-niveau supérieur une grande cuisine fermée aménagée/équipée. Etage: deux chambres avec salle d'eau / wc privatif, deux autres chambres avec point d'eau, wc, salle de bain sur le palier, une grande pièce avec un très beau mur en pierres pouvant faire office de salle de jeux ou d'une chambre supplémentaire. au dessus grenier, en dessous cave accueillant la chaufferie .Pour recevoir les amis une dépendance d'environ 50m2 tout le confort, cuisine aménagée équipée, séjour, 2 chambres, salle de douche,wc. Extérieur: cuisine d'été, atelier, garage, une porte donnant accès direct sur le vieux canal, aucun vis à vis. Proche centre ville, commerces, gare sncf 10mn à pied, sortie 20 A77, écoles, piscine, tennis, centre culturel, port de plaisance. Chauffage gaz de ville, fenêtres ...**