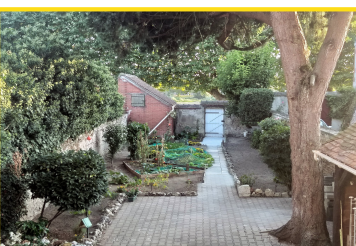


**299 000 €**

Maison de ville avec jardin et vue sur La Loire

**Gien 45500**



#### DESRIPTIF

Année de construction	: 1900
Nombre de pièces	: 6
Nombre de chambres	: 4
Nombre de salles d'eau	: 1
Nombre de salles de bain	: 1
Nombre de WC	: 2
Cuisine	: <b>séparée - équipée</b>
Assainissement	: <b>Tout à l'égout</b>
Chauffage	: <b>radiateur-Gaz de ville-central</b>

#### INFORMATIONS

Prix de vente honoraires TTC	: <b>299 000€</b>
inclus	
Taxe Foncière	: <b>899€</b>
Honoraires à la charge du vendeur	

#### SURFACES

Surface habitable	:	<b>182 m<sup>2</sup></b>
Surface du terrain	:	<b>310 m<sup>2</sup></b>
Surface Séjour	:	<b>43 m<sup>2</sup></b>

Rez de chaussée :

Cuisine : 24m<sup>2</sup>  
Séjour/salon : 43 m<sup>2</sup>  
WC

1er étage  
Palier/bibliothèque : 18 m<sup>2</sup>  
Chambre avec dressing : 20 m<sup>2</sup>  
Chambre : 21.5 m<sup>2</sup>  
Salle d'eau : 7.5m<sup>2</sup>  
wc

2 -ème étage :  
Chambre : 12 m<sup>2</sup>  
Chambre : 13 m<sup>2</sup>  
Bureau : 13m<sup>2</sup>  
Salle de bain WC : 10m<sup>2</sup>  
Grenier : 9 m<sup>2</sup>

#### Description

A 1h30 Paris sud par A77, Gien centre-ville avec vue sur La Loire, tous commerces et écoles accessible à pied et à 2 km de la gare.

Spacieuse maison familiale avec jardin entièrement rénovée comprenant de plein pied : cuisine aménagée et équipée donnant accès au jardin, séjour/salon et WC.

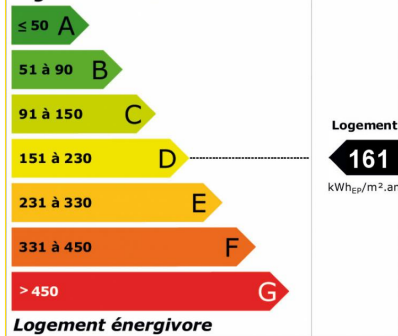
Au 1er étage ; Espace bibliothèque ouvrant sur une terrasse avec vue sur la Loire et desservant deux chambres avec parquet, salle d'eau et wc.

Au 2ème étage (sous comble) : deux chambres , bureau ,salle de bain/wc et grenier aménageable.

A l'extérieur ; terrasse bois, bûcher et dépendance et jardin clos de murs.

La maison est équipée de double vitrage et d'une chaudière à gaz de ville de 2015 .

#### Logement économe



#### VOTRE AGENCE



**ID IMMOBILIER**  
34 QUAI LESTRADE 45500 Gien  
Tél : **06 88 40 51 31**  
Mail : **contact@id-immobilier.immo**  
<http://www.id-immobilier.immo/>