

**143 000 €**

A vendre maison sur sous-sol Gien

**Gien 45500**



#### DESCRIPTIF

Année de construction	: 1970
Nombre de pièces	: 5
Nombre de chambres	: 3
Nombre de salles de bain	: 1
Nombre de WC	: 2
Assainissement	: <b>Tout à l'égout</b>
Chauffage	: <b>radiateur-Gaz de ville-central</b>
Garages	: 1

#### INFORMATIONS

Prix de vente honoraires TTC inclus	: <b>143 000€</b>
Taxe Foncière	: <b>700€</b>
Honoraires à la charge du vendeur	

#### SURFACES

Surface habitable	: <b>100.8 m<sup>2</sup></b>
Surface du terrain	: <b>1001 m<sup>2</sup></b>

#### Description

En exclusivité, 1h30 Paris sud par A77, Gien, tous commerces et école à proximité.

Maison comprenant : entrée avec placard, cuisine, séjour/salon , trois chambres, salle de bain et WC.

Au sous-sol : Atelier , garage et chaufferie.

Abris de jardin.

La maison est équipée d'une chaudière gaz de ville, de double vitrage et (en partie) de volets roulants.

L'ensemble sur un jardin avec arbres fruitiers de 1001m<sup>2</sup>

Rez de chaussée :

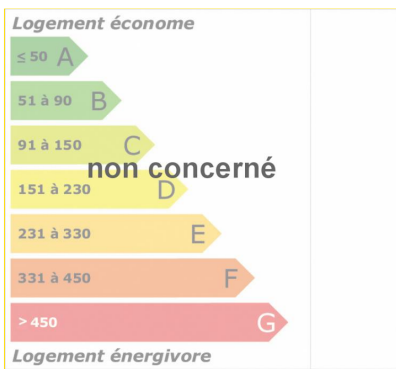
Entrée	: 5,46m <sup>2</sup>
Cuisine	: 10,29m <sup>2</sup>
Séjour/salon	: 30m <sup>2</sup>
Chambre	: 13 m <sup>2</sup>
Chambre	: 11,2 m <sup>2</sup>
Chambre	: 9,5m <sup>2</sup>
Salle de bain	: 6,5m <sup>2</sup>
Couloir avec placard	
WC	

Grenier aménageable

Sous-sol  
Garage  
Chaufferie

Dépendance

Mode de chauffage : Chaudière gaz de ville



#### VOTRE AGENCE



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