

**95 000€**

Maison de ville avec cour

**Gien 45500**
**DESRIPTIF**

Année de construction	: 0
Nombre de pièces	: 6
Nombre de chambres	: 3
Nombre de salles d'eau	: 2
Assainissement	: <b>Tout à l'égout</b>
Chauffage	: <b>radiateur-Gaz de ville-central cheminée-bois-individuel</b>

**INFORMATIONS**

Prix de vente honoraires TTC inclus	: <b>95 000€</b>
Honoraires à la charge du vendeur	

**SURFACES**

 Surface habitable : **125 m<sup>2</sup>**

Rez de chaussée :

Cuisine : 16m<sup>2</sup>  
 Séjour Salon : 24 m<sup>2</sup>  
 Chambre : 14 m<sup>2</sup>  
 Chambre : 8m<sup>2</sup>  
 Salle d'eau : 6 m<sup>2</sup>  
 WC  
 Débarras : 7m<sup>2</sup>

1er étage

Entrée : 8m<sup>2</sup>  
 Piece à vivre : 25m<sup>2</sup>  
 Chambre : 9.3 m<sup>2</sup>  
 Salle d'eau WC : 4.5 m<sup>2</sup>  
 Grenier : 48m<sup>2</sup>

Mode de chauffage : chaudière gaz de ville


**DESCRIPTION**

A 1h30 Paris sud par A77, Gien centre ville et 20 minutes à pied de la gare. Ideal investisseur ou première acquisition  
 Maison de ville sur les quais de la Loire composée au rez de chaussée d'un salon/séjour avec cheminée insert, cuisine, salle d'eau, deux chambres, wc et débarras.

A l'étage, cuisine ouverte sur séjour/salon, chambre, salle d'eau/wc

Grenier aménageable. Cour.


**VOTRE AGENCE**
**ID IMMOBILIER**

34 QUAI LESTRADE 45500 Gien

 Tél : **02 38 38 22 46**

 Mail : **contact@id-immobilier.immo**
<http://www.id-immobilier.immo/>

**M. Sebastien Orange**

sebastienidimmo@orange.fr

 Tél : **02 38 38 22 46**