

Maison plain pied

## Gien 45500

### DESRIPTIF

Année de construction	: 1988
Nombre de pièces	: 7
Nombre de chambres	: 4
Nombre de salles d'eau	: 2
Nombre de WC	: 2
Cuisine	: <b>séparée</b>
Assainissement	: <b>Tout à l'égout</b>
Chauffage	: <b>radiateur-Gaz de ville-central</b>
Garages	: <b>1 (24m<sup>2</sup>)</b>

### INFORMATIONS

Disponibilité	: <b>Immédiat</b>
Prix de vente honoraires TTC inclus	: <b>194 000€</b>
Soit 185 000 € hors honoraires d'agence et 4.86% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur	

### SURFACES

Surface habitable	: 125 m <sup>2</sup>
Surface du terrain	: 842 m <sup>2</sup>
Surface carrez	: 115 m <sup>2</sup>
Surface Séjour	: 32 m <sup>2</sup>

### RDC

Salon/sejour	: 32.62 m <sup>2</sup>
Entrée	: 10.5 m <sup>2</sup>
Cuisine	: 12 m <sup>2</sup>
Chambre	: 9 m <sup>2</sup>
WC	:
Chambre	: 14 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	: 5 m <sup>2</sup>
Cellier	: 5.80 m <sup>2</sup>
Cave	:
Chambre	: 17 m <sup>2</sup>
Garage	:

### Etage1

PALIER	: 11.5 m <sup>2</sup>
Chambre	: 10 m <sup>2</sup>
Chambre	: 17 m <sup>2</sup>
Salle D'Eau + WC	: 5 m <sup>2</sup>
Grenier	: 22.43 m <sup>2</sup>

### 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/>


### DESCRIPTION

A1h30 Paris sud par A77, commerces, écoles et gare accessibles à pied.

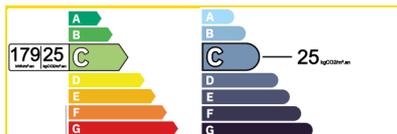
Gien centre, spacieuse maison comprenant de plain-pied : Entrée, cuisine, séjour salon avec cheminée insert donnant accès a une terrasse avec store électrique, deux chambres, salle de bain ,WC avec lave mains. Garage avec porte automatique chaufferie et cave.

Au 1er étage : Palier qui dessert deux chambres, salle d'eau wc et un grenier aménageable.

Abris de jardin

La maison est équipée d'une chaudière au gaz de ville de 2021 portail électrique, volets en aluminium.

L'ensemble sur un jardin clos de 842m<sup>2</sup>.



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 1250 € et 1760 €. 0000 étant l'année de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation.