

**226 000€**

MAISON AVEC JARDIN ET PISCINE

**Gien 45500**



**DESRIPTIF**

Année de construction	: 1976
Nombre de pièces	: 8
Nombre de chambres	: 5
Nombre de terrasse	: 1
Nombre de salles d'eau	: 1
Nombre de salles de bain	: 1
Nombre de WC	: 2
Cuisine	: <b>équipée</b>
Assainissement	: <b>Tout à l'égout</b>
Chauffage	: <b>poêle-bois-individuel</b> <b>radiateur-Électrique-individuel</b>
Garages	: <b>1 (36.5m²)</b>
Parkings Intérieurs.	: 1

**INFORMATIONS**

Disponibilité	: <b>Immédiat</b>
Prix de vente honoraires TTC inclus	: <b>226 000€</b>
Taxe Foncière	: <b>1 500€</b>
Soit 215 000 € hors honoraires d'agence et 5.12% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur	

**SURFACES**

Surface habitable	: <b>152 m²</b>
Surface du terrain	: <b>842 m²</b>
Surface Séjour	: <b>24 m²</b>

1er Etage :  
 Palier : 8m²  
 Chambre : 9,5m²  
 Chambre : 11,5m²  
 Chambre (avec accès balcon) : 12m²  
 Chambre : 11,5m²  
 Salle d'eau : 4m²  
 Salle de bain : 5,5m²  
 WC

Terrasse  
 Appentis  
 Garage  
 Piscine

Mode de chauffage : Electrique et bois.

**DESCRIPTION**

A 1h30 Paris sud par A77, commerces, écoles et gare accessibles à pied.

Gien, spacieuse maison de 152m² comprenant de plain-pied : Entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour avec un poêle à bois (donnant accès une terrasse), véranda (2014), chambre, buanderie, wc.

A l'étage : Palier, quatre chambres (dont une avec accès à un balcon), salle de bain, salle d'eau et wc.

Garage (avec porte sectionnelle horizontale), appentis (stockage du bois), piscine hors sol avec terrasse en bois.

La maison est équipée de double vitrage, d'un système de chauffage au bois et électrique .

L'ensemble sur un jardin clôturé de 842m².

Rez de chaussée :

Entrée : 11 m²  
 Cuisine : 13,5m²  
 Séjour : 24m²  
 Véranda : 24m²  
 Chambre : 9,5m²  
 Buanderie : 5,5m²  
 WC

Prix 226000€ HAI. Soit 215 000 € hors honoraires d'agence et 5.12% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur .

**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**

