

**148 000€**

Maison sur sous-sol

**Gien 45500**

**DESRIPTIF**

Année de construction	: 0
Nombre de pièces	: 4
Nombre de chambres	: 2
Étage	: RDC
Cave	: 1
Nombre de salles de bain	: 1
Nombre de WC	: 1
Assainissement	: <b>Tout à l'égout</b>
Chauffage	: <b>Chaudière-Gaz de ville-central</b>
Garages	: 1
Parkings Intérieurs.	: 1

**INFORMATIONS**

Disponibilité	: <b>Immédiat</b>
Prix de vente honoraires TTC inclus	: <b>148 000€</b>
Honoraires à la charge du vendeur	

**SURFACES**

Surface habitable	:	<b>89 m<sup>2</sup></b>
Surface Séjour	:	<b>28 m<sup>2</sup></b>

**DESCRIPTION**

A 1h30 Paris sud par A77, Gare.

Gien, tous commerces et écoles accessible à pied.

Maison sur sous-sol.

Rez de chaussée : Cuisine, salon/séjour, véranda, deux grandes chambres, couloir, salle d'eau, wc.

Sous-sol : Cuisine d'été, chambre, garage, cave.

La maison est équipée de double vitrage, d'une chaudière au gaz de ville (2016) et d'un portail électrique.

L'ensemble sur un jardin clos et arboré de 1157m<sup>2</sup>.

Rez de chaussée :

Cuisine : 14,68m<sup>2</sup>

Salon/Séjour : 28,50m<sup>2</sup>

Véranda : 13,86m<sup>2</sup>

Chambre : 16,8m<sup>2</sup>

Chambre : 17,2m<sup>2</sup>

Couloir : 9,5m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 5m<sup>2</sup>

wc

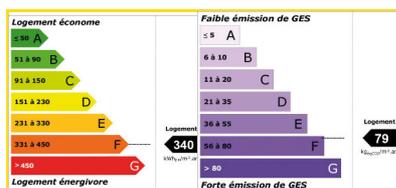
Sous-sol :

Cuisine : 18m<sup>2</sup>

Chambre : 12,5m<sup>2</sup>

Garage : 48m<sup>2</sup>

Cave : 8m<sup>2</sup>


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

34 QUAI LESTRADE 45500 Gien

 Tél : **02 38 38 22 46**

 Mail : [contact@id-immobilier.immo](mailto:contact@id-immobilier.immo)
<http://www.id-immobilier.immo/>

**M. Sebastien Orange**
[sebastienidimmo@orange.fr](mailto:sebastienidimmo@orange.fr)

 Tél : **02 38 38 22 46**