

**110 000€**

Maison de ville sur sous-sol

**Gien 45500**

**DESCRIPTIF**

Année de construction	: 1950
Nombre de pièces	: 3
Nombre de chambres	: 2
Nombre de terrasses	: 1
Nombre de salles d'eau	: 1
Nombre de WC	: 2
Cuisine	: <b>séparée - équipée</b>
Assainissement	: <b>Tout à l'égout</b>
Chauffage	: <b>radiateur-Électrique-individuel</b>
Garages	: 1

**INFORMATIONS**

Disponibilité	: <b>Immédiat</b>
Prix de vente honoraires TTC inclus	: <b>110 000€</b>
Taxe Foncière	: <b>610€</b>
Honoraires à la charge du vendeur	

**SURFACES**

Surface habitable	: <b>80.45 m<sup>2</sup></b>
Surface du terrain	: <b>177 m<sup>2</sup></b>
Surface Séjour	: <b>27 m<sup>2</sup></b>

**DESCRIPTION**

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

Charmante maison de ville sur sous-sol comprenant :

Au rez-de-chaussée : Entrée, séjour/ salon avec insert, cuisine aménagée, WC.

Au 1er étage : Deux chambres dont une avec espace rangement, salle d'eau, WC.

Au sous-sol : Garage, buanderie.

A l'extérieur : terrasse couverte

La maison est équipée de double vitrage, de radiateur électrique à inertie (2019), installation électrique réhabilitée (2019), isolation des combles (2020).

L'ensemble sur une parcelle de 177m<sup>2</sup>.

Rez de chaussée :

Entrée : 5,5m<sup>2</sup>

Cuisine : 10m<sup>2</sup>

Séjour/ Salon : 27m<sup>2</sup>

WC

1er étage :

Chambre avec espace rangement : 20m<sup>2</sup>

Chambre : 12,95m<sup>2</sup>

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

WC

Sous-sol :

Garage

Buanderie

Terrasse couverte.

Mode de chauffage : radiateur

**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/>
