



**111 000€**

Maison de ville

**Gien 45500**



**DESCRIPTIF**

Année de construction	: 1937
Nombre de pièces	: 5
Nombre de chambres	: 3
Cave	: 1
Nombre de salles de bain	: 1
Nombre de WC	: 1
Cuisine	: <b>séparée</b>
Assainissement	: <b>Tout à l'égout</b>
Chauffage	: <b>radiateur-Gaz de ville-central</b>
Parkings Extérieurs.	: 1

**INFORMATIONS**

Prix de vente honoraires TTC inclus	: <b>126 000€</b>
Honoraires à la charge du vendeur	

**SURFACES**

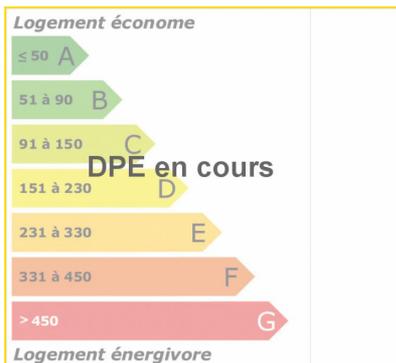
Surface habitable	:	<b>94 m<sup>2</sup></b>
Surface Séjour	:	<b>28 m<sup>2</sup></b>

**Description**

A 1h30 Paris sud par A77, Gien, jolie ville de bord de Loire.  
 Maison de ville comprenant : entrée, cuisine avec coin rangement, séjour/salon et un WC.  
 A l'étage, un palier dessert trois chambres ainsi qu'une salle de bain.  
 Combles non-aménageables, grande cave au sous-sol.  
 La maison est équipée de double vitrage et d'une chaudière à gaz de 2014. Pas de gros travaux à prévoir.  
 L'ensemble sur un jardin arboré et clos de 720m<sup>2</sup>.

Rez-de-chaussée  
 Entrée : 5m<sup>2</sup>  
 Cuisine + coin rangement : 13m<sup>2</sup>  
 Séjour/salon : 28m<sup>2</sup>  
 WC

1er étage  
 Palier  
 Chambre n°1 : 10m<sup>2</sup>  
 Chambre n°2 : 14m<sup>2</sup>  
 Chambre n°3 : 15m<sup>2</sup>  
 Salle de bain : 6m<sup>2</sup>



**Votre agence**



**ID IMMOBILIER**

34 QUAI LESTRADE 45500 Gien

Tél : **06 88 40 51 31**

Mail : **contact@id-immobilier.immo**

<http://www.id-immobilier.immo/>