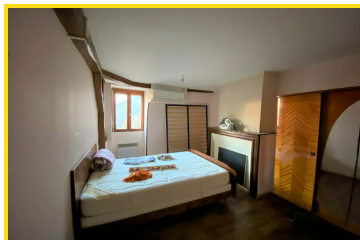


# 76 000 €

Maison de ville idéale investissement locatif

## Gien 45500



### DESCRIPTIF

Année de construction	: 1800
Nombre de pièces	: 2
Nombre de chambres	: 1
Nombre de salles d'eau	: 1
Cuisine	: <b>semi-équipée</b>
Assainissement	: <b>Tout à l'égout</b>
Chauffage	: <b>radiateur-Électrique-individuel</b>

### INFORMATIONS

Prix de vente honoraires TTC inclus	: <b>76 000€</b>
Honoraires à la charge du vendeur	

### surfaces

Surface habitable	:	<b>64 m<sup>2</sup></b>
-------------------	---	-------------------------

### Description

A 1h45 Paris sud par A77. Centre-ville de Gien. Proche CNPE Dampierre en Burlu.

Maison comprenant :

De plein pied : entrée, salon/salle à manger/cuisine.

Au 1er étage, un palier dessert une chambre, ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Puis au 2e étage : Une pièce de vie.

Rez de chaussée :

Entrée : 3 m<sup>2</sup>

Cuisine/Salle à manger/Salon: 26,5m<sup>2</sup>

Dégagement : 1,5m<sup>2</sup>

1er étage :

Palier : 5m<sup>2</sup>

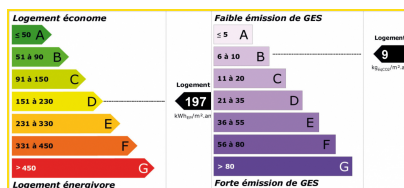
Chambre : 9,7m<sup>2</sup>

Salle d'eau + WC : 7,7m<sup>2</sup>

2e étage : Sous-pente

Pièce de vie : 9m<sup>2</sup>

Mode de chauffage : électrique.



### 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/>

**M. Sebastien Orange**

sebastienidimmo@orange.fr

Tél : **02 38 38 22 46**