

**97 000€**

Pavillon sur sous-sol

**Gien 45500**
**DESCRIPTIF**

Année de construction	: 0
Nombre de pièces	: 3
Nombre de chambres	: 2
Nombre de salles d'eau	: 1
Nombre de salles de bain	: 1
Nombre de WC	: 2
Cuisine	: <b>séparée</b>
Assainissement	: <b>Tout à l'égout</b>
Chauffage	: <b>cheminée-bois-individuel</b> <b>Chaudière-fioul-central</b>
Garages	: <b>1 (60m<sup>2</sup>)</b>

**INFORMATIONS**

Prix de vente honoraires TTC inclus	: <b>97 000€</b>
Taxe Foncière	: <b>1 080€</b>
Honoraires à la charge du vendeur	

**SURFACES**

Surface habitable	:	<b>67 m<sup>2</sup></b>
Surface du terrain	:	<b>680 m<sup>2</sup></b>
Surface Séjour	:	<b>24 m<sup>2</sup></b>

De plain-pied :

- Entrée/Véranda
- Séjour/ salon : 24.7m<sup>2</sup>
- Cuisine : 7.2m<sup>2</sup>
- Couloir : 6.4m<sup>2</sup>
- Chambre : 10.5m<sup>2</sup>
- Chambre : 11.13m<sup>2</sup>
- Salle de bain : 5.5m<sup>2</sup>
- WC : 1.1m<sup>2</sup>

Au sous-sol :

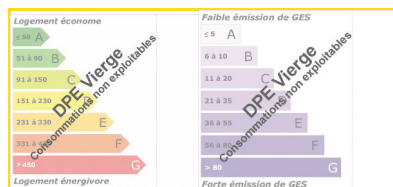
- Garage : 60m<sup>2</sup>
- Salle d'eau : 11.4m<sup>2</sup>
- Cave : 2.5m<sup>2</sup>
- WC

Mode de chauffage : chaudière fuel


**DESCRIPTION**

En exclusivité. A 1h30 Paris sud par A77, Gien, commerces, lycées, collèges, écoles et gare accessibles à pied. Pavillon sur sous-sol comprenant de plain-pied : entrée par une véranda, séjour/salon, avec cheminée, donnant accès à un balcon, cuisine, couloir, deux chambres, salle de bain, WC. Au sous-sol : garage, salle d'eau, cave et WC. Il est équipé de volets électriques et d'une cheminée.

L'ensemble sur une parcelle de 680m<sup>2</sup>.


**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/>
