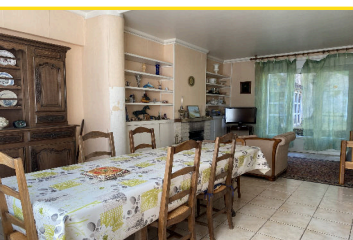


# 205 000€

Maison de ville vue sur la Loire

## Gien 45500



### DESCRIPTIF

Année de construction	: 0
Nombre de pièces	: 5
Nombre de chambres	: 3
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-Gaz de ville-central</b>
Garages	: <b>1 (21.4m<sup>2</sup>)</b>

### INFORMATIONS

Prix de vente honoraires TTC inclus	: <b>205 000€</b>
Honoraires à la charge du vendeur	

### SURFACES

Surface habitable	:	<b>140 m<sup>2</sup></b>
Surface du terrain	:	<b>495 m<sup>2</sup></b>
Surface Séjour	:	<b>31 m<sup>2</sup></b>

### DESCRIPTION

A 1h30 Paris sud par A77, Gien centre-ville, commerces, écoles, collèges, lycées accessibles à pied.

Maison de ville, vue sur la Loire, comprenant au rez-de-chaussée : séjour/salon lumineux avec une cheminée ouverte, cuisine aménagée ainsi qu'une arrière-cuisine/buanderie, wc.

A l'étage : palier dessert trois chambres dont deux avec placard, salle de bain, WC.

Grenier aménageable avec pièce de 23m<sup>2</sup>.

Garage, cave et dépendances.

Elle est équipée de doubles vitrages, d'une chaudière gaz de ville, de volets électriques et d'une cheminée.

L'ensemble sur un jardin clos de 495m<sup>2</sup>.

Rez-de-chaussée :

Cuisine : 14.2m<sup>2</sup>

Séjour/ salon : 31m<sup>2</sup>

Arrière-cuisine/ buanderie : 8.3m<sup>2</sup>

WC

Premier étage :

Salle de bain : 5.8m<sup>2</sup>

Chambre avec placard : 18.8m<sup>2</sup>

Chambre avec placard : 17.9m<sup>2</sup>

Chambre : 13.6m<sup>2</sup>

WC

Au 2ème étage :

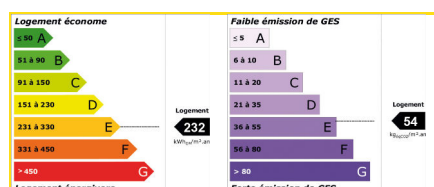
Pièce : 23,7m<sup>2</sup>

Grenier

Garage : 21.4m<sup>2</sup>

Cave : 14,7m<sup>2</sup>

Dépendances



### 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/>

