

# 55 000€

Maison à rénover avec jardin

## Gien 45500



### DESCRIPTIF

Année de construction	: 1948
Nombre de pièces	: 5
Nombre de chambres	: 4
Nombre de salles d'eau	: 1
Nombre de WC	: 1
Cuisine	: <b>séparée</b>
Assainissement	: <b>sans</b>
Chauffage	: <b>Chaudière-fioul-central</b>
Garages	: <b>1 (16.5m<sup>2</sup>)</b>

### INFORMATIONS

Prix de vente honoraires TTC inclus	: <b>55 000€</b>
Honoraires à la charge du vendeur	

### SURFACES

Surface habitable	:	<b>100 m<sup>2</sup></b>
Surface du terrain	:	<b>2021 m<sup>2</sup></b>
Surface Séjour	:	<b>29 m<sup>2</sup></b>

Au rez-de-chaussée :

Entrée :

 Cuisine : 11,5m<sup>2</sup>

 Séjour : 29m<sup>2</sup>

 Chambre : 11m<sup>2</sup>

 Chambre : 13,5m<sup>2</sup>

 Salle de bain : 5m<sup>2</sup>

WC

A l'étage :

 Chambre : 20m<sup>2</sup>

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

Buanderie

 Garage : 16,5m<sup>2</sup>

Cave

### DESCRIPTION

A 1h30 Paris sud par A77, Gien Berry, au bout d'un chemin au calme, écoles et commerces accessibles à pied.

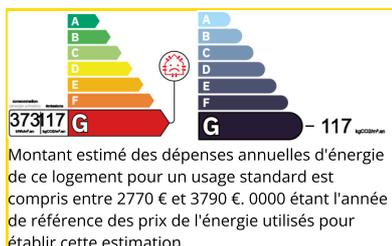
Maison à rénover avec grand jardin comprenant au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, séjour avec cheminée, deux chambres, salle d'eau, WC.

A l'étage : deux chambres.

Buanderie, garage, cave.

L'ensemble sur un terrain arboré de 2021m<sup>2</sup>.

Assainissement individuel à créer, non relié à l'eau de la ville.



### 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/>