

# 389 000€

Maison avec piscine

## Gien 45500

### DESRIPTIF

Année de construction	: 1980
Nombre de pièces	: 6
Nombre de chambres	: 4
Nombre de salles d'eau	: 2
Nombre de salles de bain	: 2
Nombre de WC	: 4
Cuisine	: <b>séparée - équipée</b>
Assainissement	: <b>Tout à l'égout</b>
Chauffage	: <b>Chaudière-Gaz de ville-collectif</b>

### INFORMATIONS

Prix de vente honoraires TTC inclus	: <b>424 000€</b>
Honoraires à la charge du vendeur	

### SURFACES

Surface habitable	:	<b>230 m<sup>2</sup></b>
Surface du terrain	:	<b>2385 m<sup>2</sup></b>
Surface Séjour	:	<b>82.7 m<sup>2</sup></b>

### A l'étage :

Chambre :	12,4m <sup>2</sup>
Salle d'eau/WC :	4,3m <sup>2</sup>
Salle de jeux :	28,7m <sup>2</sup>

### Dépendance :

Pièce :	9,5m <sup>2</sup>
Pièce :	10,4m <sup>2</sup>
Pièce :	9,9m <sup>2</sup>
Pièce :	10,2m <sup>2</sup>
Pièce :	11m <sup>2</sup>

### Cave



### DESCRIPTION

A 1h30 Paris sud par A77, Gien, dans un environnement calme, proche de la Loire, commerces, écoles à proximité.

Maison lumineuse avec jardin arboré comprenant de plain-pied : Entrée/couloir, séjour/salon lumineux avec cheminée, cuisine donnant accès à l'extérieur, suite parentale avec salle de bain et WC, deux chambres, salle de bain avec douche, buanderie, chaufferie, deux WC.

A l'étage : chambre avec salle d'eau/WC, salle de jeux  
Dépendances comprenant cinq pièces, cave.

Abris pour voiture.

Piscine couverte et chauffée.

Elle est équipée d'une chaudière gaz de ville récente.

L'ensemble sur un terrain clos de 2385m<sup>2</sup>

De plain-pied :

Entrée/couloir : 16m<sup>2</sup>

Séjour/salon : 82,7m<sup>2</sup>

Cuisine : 16m<sup>2</sup>

Suite parentale avec salle de bain et WC : 25m<sup>2</sup>

Chambre : 18,3m<sup>2</sup>

Chambre : 9,8m<sup>2</sup>

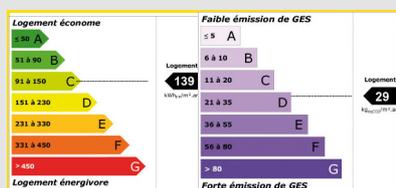
Salle de bain avec douche : 5,8m<sup>2</sup>

WC : 0,87m<sup>2</sup>

Buanderie : 4,34m<sup>2</sup>

Chaufferie : 2,9m<sup>2</sup>

WC 1,2m<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/>

