

# 173 000€

Maison familiale avec jardin

## Gien 45500



### DESCRIPTIF

|                          |                                  |
|--------------------------|----------------------------------|
| Année de construction    | : 1960                           |
| Nombre de pièces         | : 8                              |
| Nombre de chambres       | : 6                              |
| Nombre de salles d'eau   | : 2                              |
| Nombre de salles de bain | : 1                              |
| Nombre de WC             | : 2                              |
| Cuisine                  | : <b>séparée</b>                 |
| Assainissement           | : <b>Tout à l'égout</b>          |
| Chauffage                | : <b>Chaudière-fioul-central</b> |

### INFORMATIONS

|                                     |                   |
|-------------------------------------|-------------------|
| Prix de vente honoraires TTC inclus | : <b>173 000€</b> |
| Honoraires à la charge du vendeur   |                   |

### SURFACES

|                    |   |                           |
|--------------------|---|---------------------------|
| Surface habitable  | : | <b>223 m<sup>2</sup></b>  |
| Surface du terrain | : | <b>1418 m<sup>2</sup></b> |
| Surface Séjour     | : | <b>44 m<sup>2</sup></b>   |

### DESCRIPTION

A 1h30 Paris sud par A77, Gien, écoles, lycées, commerces et gare accessibles à pied.

Maison familiale comprenant de plain-pied : spacieux séjour avec cheminée insert, cuisine aménagée, salle à manger, véranda, chambre, pièce, salle de bain, WC.

A l'étage : cinq chambres dont une avec salle d'eau, dressing, salle d'eau, WC.

Cave, préau.

Elle est équipée d'une chaudière fioul.

L'ensemble sur un jardin arboré de 1418m<sup>2</sup>.

Au rez-de-chaussée :

Séjour : 44m<sup>2</sup>  
 Cuisine : 16m<sup>2</sup>  
 Salle à manger : 31,3m<sup>2</sup>  
 Véranda : 13,2m<sup>2</sup>  
 Chambre : 12,8m<sup>2</sup>  
 Pièce : 17m<sup>2</sup>  
 Salle de bain : 7,3m<sup>2</sup>  
 WC

A l'étage :

Chambre avec salle d'eau : 17m<sup>2</sup>  
 Chambre : 10,7m<sup>2</sup>  
 Chambre : 16,4m<sup>2</sup>  
 Chambre : 10m<sup>2</sup>  
 Chambre : 9,5m<sup>2</sup>  
 Dressing  
 Salle d'eau : 7,9m<sup>2</sup>  
 WC

Cave



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 5100 € et 6980 €. 2000 étant l'année de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation.

### 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/>

