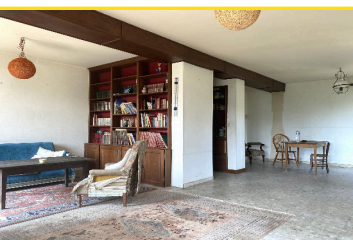


**173 000€**

Maison familiale avec jardin

**Gien 45500**

**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>.

**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>

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 :

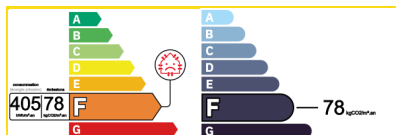
Chambre avec salle d'eau	: 17m <sup>2</sup>
Chambre	: 10,7m <sup>2</sup>
Chambre	: 16,4m <sup>2</sup>
Chambre	: 10m <sup>2</sup>
Chambre	: 9,5m <sup>2</sup>
Dressing	
Salle d'eau	: 7,9m <sup>2</sup>
WC	

Cave

**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/>


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.

