

**189 000€**

Maison sur sous-sol

**Gien 45500**



### DESCRIPTION

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

Gien centre, maison sur sous-sol comprenant au rez de chaussée : Entrée, cuisine aménagée et équipée ouverte sur salle à manger/Salon, couloir, deux chambres, salle de bains, wc, garage.

A l'étage : Palier, deux chambres (dont une à finir d'aménager).

Au sous-sol : Atelier, Cuisine d'été (avec un insert bois), cellier, chambre, salle d'eau, wc.

La maison est équipée d'une chaudière gaz de ville, d'un insert bois, de double vitrage, volets électriques, un grand balcon/terrasse et d'un système d'alarme.

L'ensemble sur un jardin clos et arboré de 1544m<sup>2</sup>.

### DESCRIPTIF

Année de construction	: 1990
Nombre de pièces	: 6
Nombre de chambres	: 5
Chauffage	: radiateur-Gaz de ville-individuel poêle-bois-individuel
Garages	: 1

### INFORMATIONS

Prix de vente honoraires TTC inclus : **189 000€**

### SURFACES

Surface habitable	: 145 m <sup>2</sup>
Surface du terrain	: 1544 m <sup>2</sup>

#### Etage-1

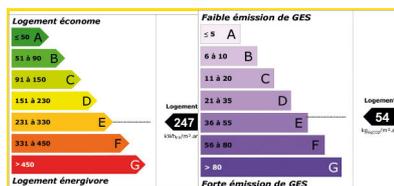
Salle d'eau	: 6 m <sup>2</sup>
WC	:
Cuisine d'été	: 30.5 m <sup>2</sup>
Atelier	: 36 m <sup>2</sup>
Chambre	: 15 m <sup>2</sup>
Cellier	: 11.5 m <sup>2</sup>

#### RDC

Entrée	: 5.5 m <sup>2</sup>
Séjour/Salle à manger	: 31 m <sup>2</sup>
Cuisine	: 12 m <sup>2</sup>
Couloir	: 4.5 m <sup>2</sup>
Chambre	: 10.5 m <sup>2</sup>
Salle de bain	: 4.5 m <sup>2</sup>
Chambre	: 12 m <sup>2</sup>
WC	:
Garage	: 20 m <sup>2</sup>

#### Etage1

PALIER	: 21 m <sup>2</sup>
Chambre	: 19 m <sup>2</sup>
Chambre	: 19 m <sup>2</sup>
Salle de bain	: 3.5 m <sup>2</sup>
WC	:



### VOTRE AGENCE

**ID IMMOBILIER**

34 QUAI LESTRADE 45500 Gien

Tél : **02 38 38 22 46**

Mail : [contact@id-immobilier.immo](mailto:contact@id-immobilier.immo)

<http://www.id-immobilier.immo/>

