

# 59 000€

Appartement T2 vue sur la Loire

## Gien 45500

### DESCRIPTIF

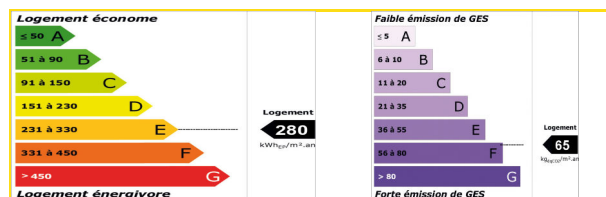
Année de construction	: 1976
Nombre de pièces	: 2
Nombre de chambres	: 1
Étage	: RDC
Nombre de balcons	: 0
Cave	: 1
Nombre de salles de bain	: 1
Nombre de WC	: 1
Cuisine	: <b>séparée - semi-équipée</b>
Chauffage	: <b>Chaudière-Gaz de ville-central</b>
Parkings Extérieurs.	: 1

### INFORMATIONS

Prix de vente honoraires TTC inclus	: <b>59 000€</b>
Taxe Foncière	: <b>650€</b>
Honoraires à la charge du vendeur	

### SURFACES

Surface habitable	:	<b>45 m<sup>2</sup></b>
Surface Séjour	:	<b>22.8 m<sup>2</sup></b>



### DESCRIPTION

A 1h30 Paris sud par A77, Gien, centre-ville, commerces, écoles, collèges, lycées et gare à proximité.

Appartement de 45m<sup>2</sup>, situé au troisième étage d'une résidence calme et sécurisée. Il comprend une entrée qui dessert séjour/salon lumineux donnant accès à un balcon exposé Ouest avec vue sur la Loire, cuisine semi-aménagée, chambre et salle de bain/WC.

Cave et parking individuel.

Il est équipé de double vitrage, volet roulant manuel, chaudière à gaz de ville.

Appartement :

Entrée : 5m<sup>2</sup>

Séjour/salon : 22,8m<sup>2</sup>

Cuisine : 3,5m<sup>2</sup>

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

Salle de bain/WC : 4,4m<sup>2</sup>

Balcon

Cave

Parking individuel

Charges copropriété 75€/mois.

### 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/>

