

# 145 000€

Maison élevée sur sous-sol avec piscine

## DESRIPTIF

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Année de construction     | : 1965  |
| Nombre de pièces          | : 4   |
| Nombre de chambres        | : 3   |
| Nombre de salles d'eau    | : 1   |
| Nombre de salles de bains | : 1   |
| Nombre de WC              | : 2   |
| Cuisine                   | : <b>séparée - équipée</b>  |
| Assainissement            | : <b>Tout à l'égout</b>   |
| Chauffage                 | : <b>Chaudière-Gaz de ville-central<br/>air-climatisation-individuel<br/>cheminée-bois-individuel</b> |

## INFORMATIONS

|                                     |                   |
|-------------------------------------|-------------------|
| Prix de vente honoraires TTC inclus | : <b>145 000€</b> |
| Honoraires à la charge du vendeur   |                   |

## SURFACES

|                    |   |                           |
|--------------------|---|---------------------------|
| Surface habitable  | : | <b>107 m<sup>2</sup></b>  |
| Surface du terrain | : | <b>2870 m<sup>2</sup></b> |
| Surface Séjour     | : | <b>36 m<sup>2</sup></b>   |



A l'étage :  
Pièce détente : 20m<sup>2</sup>  
Chambre : 12m<sup>2</sup>  
Salle d'eau/WC : 4m<sup>2</sup>

Sous-sol total :  
Salle de bain  
Buanderie  
Pièce aménagée  
Atelier



## DESCRIPTION

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

Travaux à prévoir.

Maison avec piscine (à rénover) sur un grand terrain comprenant au rez-de-chaussée : Cuisine aménagée/équipée, salon/séjour avec cheminée donnant accès à une véranda ainsi qu'une terrasse, chambre, dégagement, salle de bain et WC/lave main.

A l'étage : Chambre d'appoint, chambre et salle d'eau/WC.

Sous-sol total : Salle de bain, buanderie, pièce aménagée et atelier.

Extérieur : Terrasse couverte avec espace barbecue, garage ouvert avec local technique attenant et piscine couverte (travaux à prévoir).

La maison est équipée d'une chaudière à gaz de ville, une climatisation réversible, une cheminée avec insert et raccordement au tout à l'égout.

L'ensemble sur un terrain clos de 2870m<sup>2</sup>.

Rez-de-chaussée :

Cuisine : 16,7m<sup>2</sup>

Salon/séjour : 36m<sup>2</sup>

Chambre : 12m<sup>2</sup>

Salle de bain : 6m<sup>2</sup>

WC/lave main

## 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/>

