



Offre de : Vente

Mandat n° : 484

126 000 €**45500 Poilly-Lez-Gien****DESCRIPTIF**

Année de construction	: 1970
Nombre de pièces	: 3
Nombre de chambres	: 2
Cave	: 1
Nombre de salles d'eau	: 1
Nombre de WC	: 1
Cuisine	: séparée
Assainissement	: Tout à l'égout
Chauffage	: radiateur-Électrique-individuel
Garages	: cheminée-bois-individuel

INFORMATIONS

Disponibilité	: Immédiat
Prix de vente honoraires TTC inclus	: 126 000€
Taxe Foncière	: 422 €
Honoraires à la charge du vendeur	

SURFACES

Surface habitable	:	94 m²
Surface du terrain	:	621 m²
Surface Séjour	:	37.2 m²

**DESCRIPTION**

A 1h30 de Paris Sud par l'A77, située à Poilly-lez-Gien, quartier prisé "Gien en Berry", à proximité du centre-ville de Gien, de ses commerces et écoles.

Cette maison sur sous-sol comprend :

- cuisine, séjour/salon avec cheminée insert, une chambre, salle d'eau et WC.
- En rez-de-jardin : garage, une chambre, cellier.
- Atelier indépendant avec cave, abri et barbecue.
- Jardin clos et arboré.

Elle est équipée du double vitrage, de volets roulants et fonctionne avec un chauffage électrique et bois.

L'ensemble sur un terrain clos de 621 m².

Rez-de-chaussée :

Séjour/salon : 37.2m² / Cuisine : 7.83 m²

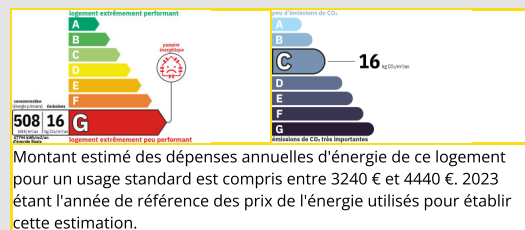
Chambre : 10.78 m² / Salle d'eau / WC.

Au sous-sol :

Chambre : 16.59 m² / Cellier / Garage.

Mode de chauffage : radiateurs électriques et cheminée insert.

Honoraires charge vendeur.

**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/>

