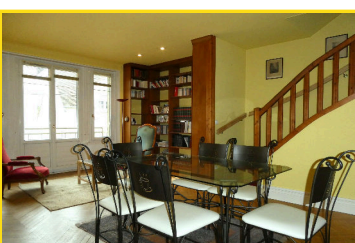


139 000 €

Spacieuse maison en centre-ville avec jardin

Gien 45500



DESCRIPTIF

Année de construction	: 1939
Nombre de pièces	: 6
Nombre de chambres	: 5
Nombre de salles d'eau	: 1
Nombre de salles de bains	: 1
Nombre de WC	: 2
Cuisine	: séparée
Assainissement	: Tout à l'égout
Chauffage	: Chaudière-Gaz de ville-central
Garages	: 1

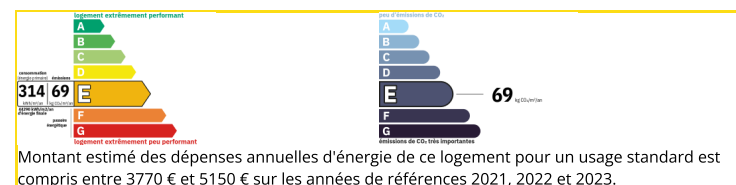
INFORMATIONS

Prix de vente honoraires TTC inclus	: 139 000€
Honoraires à la charge du vendeur	

SURFACES

Surface habitable	: 141 m²
Surface du terrain	: 196 m²
Surface Séjour	: 29 m²

Rez-de-chaussée :	
Vestibule	: 9m ²
Garage	: 50 m ²
Pièce de rangement demi-sous-sol	: 9 m ²
Etage de vie :	
Couloir	: 8m ²
Séjour/salon	: 28,5m ²
Cuisine	: 12m ²
Chambre	: 14m ²
Chambre	: 14m ²
Dressing	: 3m ²
Salle de bain	: 10m ²
WC	
Etage supérieur (espace nuit) :	
Palier	: 2,5m ²
Chambre	: 13m ²
Chambre	: 9m ²
Chambre d'appoint	: 8m ²
Bureau/dressing	: 6m ²
Salle d'eau/WC	: 4,5m ²



DESCRIPTION

A 1h30 de Paris sud par l'A77, située en centre-ville de Gien avec écoles, lycées, commerces et gare accessible à pied, cette spacieuse maison sur sous-sol avec jardin vous accueille ainsi :

Au rez-de-chaussée, un large vestibule donne accès à l'étage de vie par un bel escalier. Il communique également vers un grand garage de 50 m² avec portail automatisé permettant de stationner deux voitures. Une pièce de rangement en demi-sous-sol vient compléter ce niveau.

L'étage de vie, agrémenté d'un parquet en chêne, s'ouvre sur un couloir desservant :

- un séjour/salon disposant d'une vaste bibliothèque murale en bois,
- une suite parentale composée d'une chambre de 14 m² et d'une salle de bains attenante avec douche à l'italienne et baignoire,
- une seconde chambre de 14 m² pouvant faire office de bureau,
- une cuisine aménagée de 12m² avec verrière donnant accès au jardin,
- WC séparé.

A l'étage supérieur, l'espace nuit, desservi par un escalier jouxtant au séjour, est composé d'un palier donnant sur deux grandes chambres, une chambre d'appoint, un bureau/dressing et une salle d'eau/WC. Chaque pièce dispose de belles surfaces de rangement.

L'ensemble est complété par un jardin de ville d'environ 100 m² avec abri accessible depuis la verrière de la cuisine et le garage.

Maison équipée d'une chaudière gaz de ville et de double vitrage PVC.

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/>