

# 137 000€

Appartement vue sur la Loire

## Gien 45500

### DESCRIPTIF

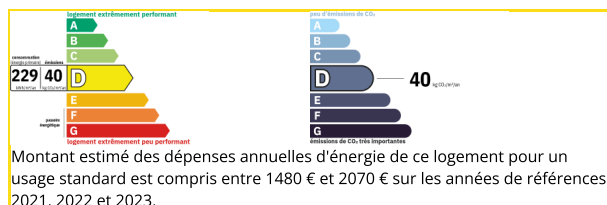
Année de construction	: 0
Nombre de pièces	: 4
Nombre de chambres	: 2
Étage	: 1
Cave	: 1
Nombre de salles d'eau	: 2
Nombre de WC	: 1
Cuisine	: <b>séparée - équipée</b>
Assainissement	: <b>Tout à l'égout</b>
Chauffage	: <b>Chaudière-Gaz de ville-central cheminée-bois-individuel</b>
Garages	: <b>1 (18.5m<sup>2</sup>)</b>

### INFORMATIONS

Disponibilité	: <b>Immédiat</b>
Prix de vente honoraires TTC inclus	: <b>137 000€</b>
Charges mensuelles	: <b>45,26€</b>
Taxe Foncière	: <b>1 200€</b>
Honoraires à la charge du vendeur	

### SURFACES

Surface habitable	: <b>94.82 m<sup>2</sup></b>
Surface Séjour	: <b>36.42 m<sup>2</sup></b>



### DESCRIPTION

A 1h30 Paris sud par A77, Gien centre-ville, commerces et écoles.

Appartement de 94,82m<sup>2</sup> situé au premier étage d'une résidence calme sans ascenseur. Il comprend une entrée qui dessert sur un séjour/salon lumineux composé avec une cheminée et vue sur la Loire, cuisine aménagée et équipée, dégagement avec placards de rangements qui conduit à deux chambres, deux salle d'eau, WC.

Cave et garage.

Il est équipé de doubles vitrages, d'une chaudière gaz de ville avec radiateurs en fonte, cheminée, ballon d'eau, volets électriques en parti, stores en tissu.

Appartement :

Entrée : 7m<sup>2</sup>

Séjour : 36.4m<sup>2</sup>

Cuisine : 10m<sup>2</sup>

Couloir : 1.6m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 11.9m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 11.9m<sup>2</sup>

Salle d'eau 1 : 4.4m<sup>2</sup>

Salle d'eau 2 : 4.5m<sup>2</sup>

Dégagement : 6.11m<sup>2</sup>

WC

Cave : 19,6m<sup>2</sup>

Garage : 18,5m<sup>2</sup>

### 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/>

