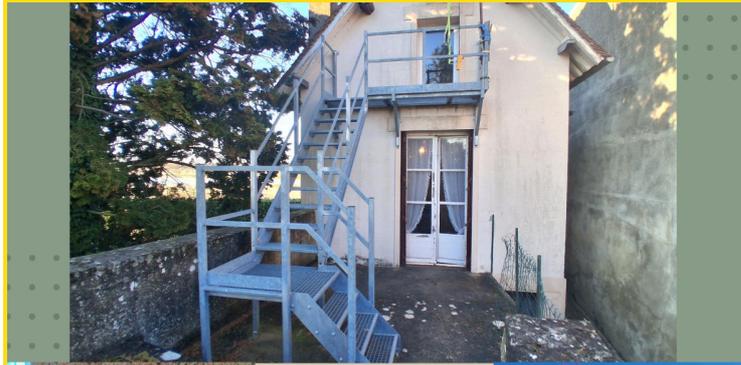


# 65 000 €

## Maison de ville avec jardin vue Loire

### Gien 45500



#### DESCRIPTIF

Nombre de pièces	: 3
Nombre de chambres	: 1
Nombre de salles d'eau	: 1
Nombre de WC	: 1
Assainissement	: <b>Tout à l'égout</b>
Chauffage	: <b>Chaudière-Gaz de ville-central</b>

#### INFORMATIONS

Prix de vente honoraires TTC inclus	: <b>65 000€</b>
Honoraires à la charge du vendeur	

#### SURFACES

Surface habitable	: <b>45.54 m<sup>2</sup></b>
Surface du terrain	: <b>1032 m<sup>2</sup></b>
Surface Séjour	: <b>17 m<sup>2</sup></b>

#### DESCRIPTION

A 1h30 de Paris Sud par l'A77, située à Gien, côté Berry, quartier prisé. Accès possible à l'hypercentre de Gien en 5 min en traversant le pont.

Cette maison au charme de l'ancien avec vue sur la Loire et posée sur un jardin arboré comprend :

- Au rez-de-chaussée : séjour avec cheminée décorative en marbre, espace cuisine, un salon et une belle chambre avec parquet authentique, salle d'eau/WC.

- A l'étage : grenier aménageable.

- Cave

Terrasse accessible depuis le salon et donnant sur un jardin arboré de 1032 m<sup>2</sup>.

Rez-de-chaussée :

Séjour : 17m<sup>2</sup>

Espace cuisine

Salon : 11,9m<sup>2</sup>

Chambre : 15,2m<sup>2</sup>

Salle d'eau/WC

Honoraires charge vendeur.



#### VOTRE AGENCE

**ID IMMOBILIER**

34 QUAI LESTRADE 45500 Gien

Tél : **02 38 38 22 46**

Mail : **idimmobilier@orange.fr**

http://www.id-immobilier.immo/

