

# 158 000€

 Maison avec jardin de 1605m<sup>2</sup>.

## Gien 45500



### DESCRIPTION

A 1h30 de Paris Sud par l'A77, située à Gien dans un quartier calme, commerces, écoles et gare à proximité.

Maison avec jardin comprenant :

- Au rez-de-chaussée : entrée, séjour/salon avec cheminée insert, cuisine, chambre avec placard, salle d'eau et WC/lave main.

- A l'étage : Palier desservant trois chambres, salle de bains et WC.

- Au sous-sol : cave, buanderie et cuisine d'été.

Garage attenant.

Elle est équipée de radiateurs électriques et d'une cheminée insert.

L'ensemble sur un jardin clos de 1605m<sup>2</sup>.

Rez-de-chaussée :

Entrée

Séjour/salon : 23m<sup>2</sup>

Cuisine : 13m<sup>2</sup>

Chambre : 14m<sup>2</sup>

Salle d'eau

WC/lave main

A l'étage :

Palier

Chambre : 10,6m<sup>2</sup>

Chambre : 10,3m<sup>2</sup>

Chambre : 8,8m<sup>2</sup>

Salle de bains

WC

### 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/>



### DESCRIPTIF

Année de construction	: 1978
Nombre de pièces	: 5
Nombre de chambres	: 4
Nombre de salles d'eau	: 1
Nombre de salles de bains	: 1
Nombre de WC	: 2
Cuisine	: <b>séparée</b>
Assainissement	: <b>Tout à l'égout</b>
Chauffage	: <b>radiateur-Électrique-individuel</b> <b>cheminée-bois-individuel</b>
Garages	: 1

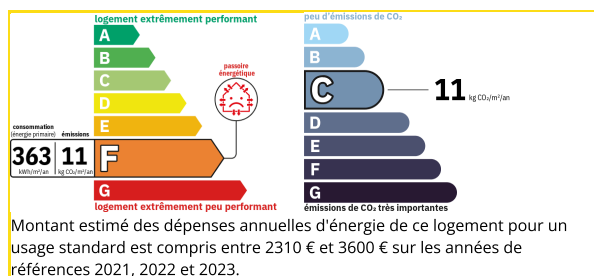
### INFORMATIONS

Prix de vente honoraires TTC inclus : **158 000€**

Honoraires à la charge du vendeur

### SURFACES

Surface habitable	:	<b>109 m<sup>2</sup></b>
Surface du terrain	:	<b>1605 m<sup>2</sup></b>
Surface Séjour	:	<b>23 m<sup>2</sup></b>



Sous-sol :

Buanderie

Cuisine d'été

Cave

Garage : 28m<sup>2</sup>