

# 124 500 €

## Ensemble immobilier composé de 2 appartements

### Gien Centre (45500)

#### DESCRIPTIF

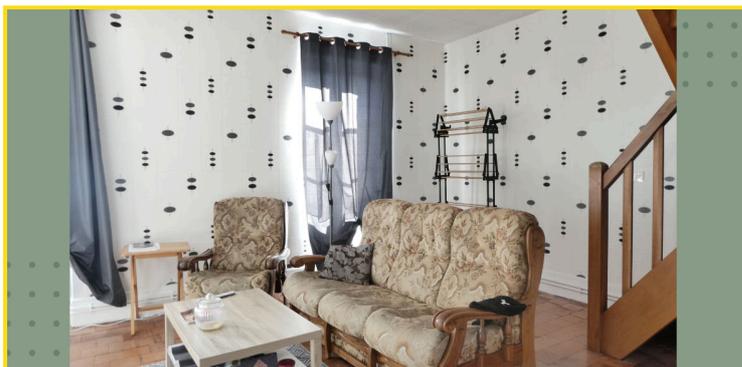
|                           |                                     |
|---------------------------|-------------------------------------|
| Année de construction     | : 1948                              |
| Nombre de pièces          | : 6                                 |
| Nombre de chambres        | : 4                                 |
| Nombre de salles de bains | : 2                                 |
| Nombre de WC              | : 2                                 |
| Assainissement            | : Tout à l'égout                    |
| Chauffage                 | : Chaudière-Gaz de ville-individuel |

#### INFORMATIONS

|                                     |            |
|-------------------------------------|------------|
| Prix de vente honoraires TTC inclus | : 124 500€ |
| Honoraires à la charge du vendeur   |            |

#### SURFACES

|                   |   |                    |
|-------------------|---|--------------------|
| Surface habitable | : | 123 m <sup>2</sup> |
|-------------------|---|--------------------|



#### DESCRIPTION

A 1h30 de Paris Sud par l'A77, centre-ville de Gien, commerces et écoles accessibles à pied, à 5 min de la gare en voiture.

Ensemble immobilier composé de deux appartements actuellement loués et répartis ainsi :

- Un 1er appartement en rez-de chaussée constitué d'une cuisine, un séjour, une chambre et une salle de bains/WC.

- Un 2è appartement en duplex constitué au 1er étage d'une cuisine, un séjour, une chambre, une salle de bains/WC et au 2è étage de deux chambres sous combles et d'un débarras.

- Cave au sous-sol, cour avec dépendance.

L'ensemble sur une parcelle de 175 m<sup>2</sup>.

1er appartement type F2 (rez-de-chaussée) :

Séjour : 23,4 m<sup>2</sup>    Cuisine : 9 m<sup>2</sup>    Chambre : 14 m<sup>2</sup>    Salle de bains/WC.

2è appartement en duplex type F4 (1er et 2è étage) :

Au 1er étage :

Cuisine : 13 m<sup>2</sup>    Séjour : 23 m<sup>2</sup>    Chambre : 11,5 m<sup>2</sup>    Salle de bains/WC.

Au 2ème étage :

Chambre sous combles : 6 m<sup>2</sup>    Chambre sous combles : 8,5 m<sup>2</sup>    Débarras : 3 m<sup>2</sup>

Dépendance : 13 m<sup>2</sup> (non attribuée à la location)

Mode de chauffage : Gaz de ville.



#### VOTRE AGENCE

**ID IMMOBILIER**

34 QUAI LESTRADE 45500 Gien

Tél : 02 38 38 22 46

Mail : [idimmobilier@orange.fr](mailto:idimmobilier@orange.fr)

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

