



Offre de : Vente

Mandat n° : 530

124 500 €Ensemble immobilier composé de 2 appartements - GIEN
CENTRE**Gien 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 m²
-------------------	---	--------------------------

**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 m².

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

Séjour : 23,4 m² Cuisine : 9 m² Chambre : 14 m² Salle de bains/WC.

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

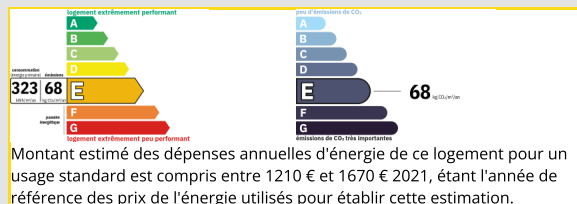
Au 1er étage :

Cuisine : 13 m² Séjour : 23 m² Chambre : 11,5 m² Salle de bains/WC.

Au 2ème étage :

Chambre sous combles : 6 m² Chambre sous combles : 8,5 m² Débarras : 3 m²Dépendance : 13 m² (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**<http://www.id-immobilier.immo/>