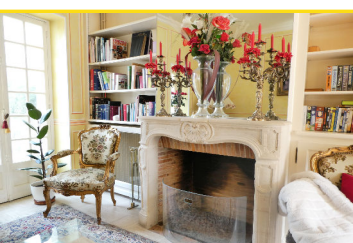




Offre de : Vente

Mandat n° : 638

159 000 €**Maison de ville - 5 chambres - Garage et jardin****45500 Gien****DESCRIPTIF**

Année de construction	: 1948
Nombre de pièces	: 6
Nombre de chambres	: 5
Nombre de salles d'eau	: 2
Nombre de salles de bains	: 1
Nombre de WC	: 2
Cuisine	: séparée
Assainissement	: Tout à l'égout
Chauffage	: Chaudière-Gaz de ville-individuel

INFORMATIONS

Prix de vente honoraires TTC inclus	: 159 000€
Taxe Foncière	: 1 300€
Honoraires à la charge du vendeur	

SURFACES

Surface habitable	: 135 m²
Surface du jardin	: 830 m²

DESCRIPTION

A seulement 1h30 de Paris Sud par l'A77, située en centre-ville de Gien, école, lycée, cinéma et toutes commodités accessibles à pied, à 5 min de la gare en transport.

Cette charmante maison de ville avec jardin, d'une surface habitable de 135 m², comprend :

- En rez-de-chaussée : cuisine aménagée/équipée, séjour/salon avec bibliothèque murale intégrée et cheminée décorative, chaufferie et cave.
- Au 1er étage : trois chambres dont deux avec penderies, salle de bains, salle d'eau et WC.
- Au 2ème étage : deux chambres, salle d'eau/WC.
- Garage et dépendance.

L'ensemble bénéficiant d'un agréable jardin aménagé de 830 m².

Mode de chauffage : Chaudière gaz de ville.

Assainissement : raccord tout-à-l'égout.

Description technique :

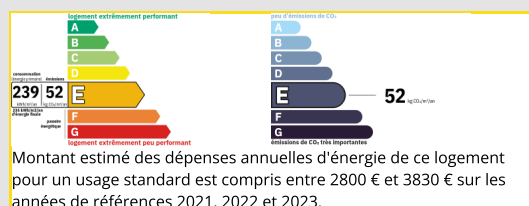
Rez-de-chaussée : Cuisine : 12,3 m² / Séjour/salon : 24 m² / Cave et chaufferie.

Au 1er étage : Chambre : 12 m² / Chambre : 11 m² / Chambre : 9,6 m² / Salle de bains : 8 m² / Salle d'eau : 3,5 m² / WC.

Au 2ème étage : Chambre : 14 m² / Chambre : 11 m² / Salle d'eau/WC : 4,2 m²

Garage : 21m² / Dépendance : 50m²

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/>

