

# 83 000 €

Appartement T3 de plain-pied en rez-de-jardin avec  
jardinet garage et cave

## 45500 GIEN

### DESCRIPTIF

Année de construction	: 1971
Nombre de pièces	: 3
Nombre de chambres	: 2
Cave	: 1
Nombre de salles d'eau	: 1
Nombre de WC	: 1
Cuisine	: <b>séparée - semi-équipée</b>
Assainissement	: <b>Tout à l'égout</b>
Chauffage	: <b>Chaudière-gaz-individuel</b>
Garages	: 1

### INFORMATIONS

Prix de vente honoraires TTC inclus	: <b>83 000€</b>
Honoraires à la charge de l'acquéreur :	<b>8 000 €</b>

### SURFACES

Surface habitable	: <b>74.02 m<sup>2</sup></b>
-------------------	------------------------------



### DESCRIPTION

A 1h30 de Paris Sud par l'A77, situé à Gien dans une résidence avec ascenseur - calme et prisée - à proximité de la piscine, centre-ville accessible en 5 min en voiture.

Cet appartement de plain-pied à rafraichir, situé en rez-de-jardin, comprend :

- Entrée avec dressing, cuisine aménagée, séjour avec baie vitrée ouvrant sur un jardinet, deux chambres, salle d'eau et WC.
- Jardinet avec terrasse en rez-de-jardin.
- Garage privatif en sous-sol.
- Cave privative.

De plain-pied :

Entrée avec débarras

Cuisine aménagée

Séjour : 19 m<sup>2</sup>

Chambre

Chambre

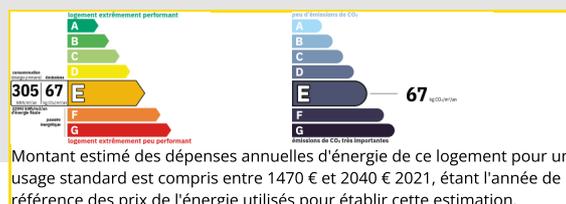
Salle d'eau

WC.

Terrasse privative.

Garage privatif.

Cave privative.



### VOTRE AGENCE

#### ID IMMOBILIER

34 QUAI LESTRADE 45500 Gien

Tél : **02 38 38 22 46**

Mail : **idimmobilier@orange.fr**

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

