

# 169 000 €

## Maison sans travaux avec garage

### 45500 Saint-Gondon



#### DESCRIPTIF

Année de construction	: 1991
Nombre de pièces	: 5
Nombre de chambres	: 4
Nombre de salles d'eau	: 1
Nombre de WC	: 2
Cuisine	: <b>séparée - équipée</b>
Assainissement	: <b>Tout à l'égout</b>
Chauffage	: <b>air-pompe à chaleur-individuel</b>
Garages	: 1

#### INFORMATIONS

Prix de vente honoraires TTC inclus	: 169 000€
Taxe Foncière	: 680€
Honoraires à la charge du vendeur	

#### SURFACES

Surface habitable	:	89 m <sup>2</sup>
Surface du terrain	:	579 m <sup>2</sup>

#### DESCRIPTION

A 1h45 de Paris Sud par l'A77, village de Saint-Gondon, école et commerces à proximité, à 10 min de Gien et sa gare.

Cette maison sans travaux comprend :

- Au rez-de-chaussée : espace à vivre ouvert avec salon, salle à manger et cuisine aménagée/équipée, une chambre, salle d'eau, WC.
- A l'étage : trois chambres dont une avec placard, WC avec lave-mains.
- Buanderie par accès extérieur.
- Garage attenant avec grenier.
- Terrain plat et arboré.

L'ensemble sur un jardin de 579 m<sup>2</sup>.

Maison équipée d'un chauffage par pompe à chaleur avec climatisation, du double vitrage et de volets roulants en aluminium.

#### Rez-de-Chaussée :

Espace de vie ouvert : 49,25 m<sup>2</sup>

Chambre : 10,59 m<sup>2</sup> / Salle d'eau : 3,9 m<sup>2</sup> / WC.

#### 1er étage :

Chambre avec placard : 9,5 m<sup>2</sup>

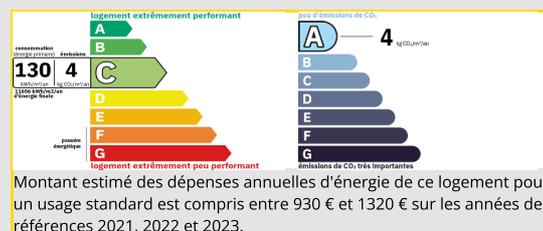
Chambre : 5,32 m<sup>2</sup> / Chambre : 5,45 m<sup>2</sup>

WC avec lave-mains.

Buanderie.

Garage : 20 m<sup>2</sup>

Honoraires charge vendeur.



#### 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/>

