



Offre de : Vente

Mandat n° : 557

232 000 €**Maison familiale vue Loire quartier prisé des Bouiards****45500 GIEN****DESCRIPTIF**

Année de construction	: 1968
Nombre de pièces	: 7
Nombre de chambres	: 4
Nombre de salles de bains	: 2
Nombre de WC	: 2
Cuisine	: séparée
Assainissement	: Tout à l'égout
Chauffage	: Chaudière-fioul-individuel cheminée-bois-individuel air-pompe à chaleur-individuel
Garages	: 1

INFORMATIONS

Disponibilité	: Immédiat
Prix de vente honoraires TTC inclus	: 232 000€
Taxe Foncière	: 590€
Honoraires à la charge du vendeur	

SURFACES

Surface habitable	:	172 m²
Surface du terrain	:	922 m²

DESCRIPTION

A 1h30 de Paris Sud par l'A77, située à Gien, quartier prisé des Bouiards, commodités et gare accessibles facilement.

Cette spacieuse maison familiale avec vue sur la vallée de la Loire comprend :

- Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée, vaste séjour avec cheminée à insert, deux chambres, bureau, salle de bains, véranda, WC avec lave-mains.
- Au 1er étage avec parquet : deux chambres, salle de bains/WC, espace rangement.
- Au sous-sol total : garage avec porte automatique, cuisine d'été, cave.
- Terrasse avec vue sur la Loire.
- Jardin arboré.

L'ensemble sur une parcelle de 922 m².

La maison est équipée d'une chaudière fuel, d'une cheminée bois à insert, d'une pompe à chaleur réversible, du double vitrage au rez-de-chaussée et de volets roulants électriques.

Au rez-de-chaussée :

Entrée / Cuisine : 11 m² / Séjour : 37 m² / Chambre : 11 m² / Chambre : 18,8 m²
Bureau : 12,5 m² / Salle de bains : 5,3 m² / Véranda : 17 m² / WC.

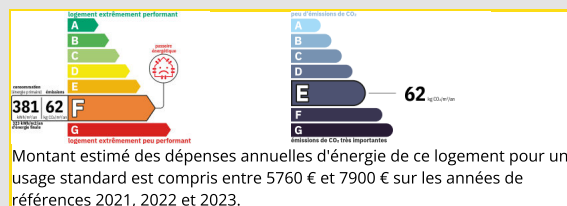
A l'étage :

Chambre : 12,1 m² / Chambre : 13,8 m² / Salle de bains/WC : 6,3 m²
Espace de rangement : 6,3 m²

Sous-sol :

Garage : 40 m² / Cave / Cuisine d'été : 20 m²
Jardin arboré.

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/>

