

189 000 €

Maison familiale avec garage et jardin

45500 GIEN

DESCRIPTIF

Année de construction	: 1983
Nombre de pièces	: 5
Nombre de chambres	: 4
Nombre de salles d'eau	: 1
Nombre de salles de bains	: 1
Nombre de WC	: 2
Cuisine	: séparée - équipée
Assainissement	: Tout à l'égout
Chauffage	: Chaudière-Gaz de ville-central
	: cheminée-bois-individuel
Garages	: 1 (24m²)

INFORMATIONS

Prix de vente honoraires TTC inclus	: 188 000€
Taxe Foncière	: 1 476€
Honoraires à la charge du vendeur	

SURFACES

Surface habitable	:	115 m²
Surface du terrain	:	842 m²
Surface Séjour	:	32.5 m²

DESCRIPTION

A 1h30 de Paris sud par l'A77, située à Gien, commerces, écoles et gare à proximité. Cette spacieuse maison avec tout confort de plain-pied comprend : - Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour/salon avec cheminée insert et accès terrasse, deux chambres, salle de bains, WC/lave main. - A l'étage : palier desservant deux chambres, salle d'eau/WC et grenier aménageable. - Garage attenant avec portail automatique, chaufferie et cave. - Abri de jardin. Elle est équipée d'une chaudière à gaz de ville récente (2021), du double vitrage, de volets en aluminium et d'un portail automatique. L'ensemble sur un jardin clos de 842 m² comprenant une terrasse exposée soleil avec store.

Rez de chaussée :

Entrée : 10 m² / Séjour/salon : 32,5m² / Cuisine : 12m²

Chambre : 14 m² / Chambre : 9 m² / Salle de bains.

WC.

A l'étage :

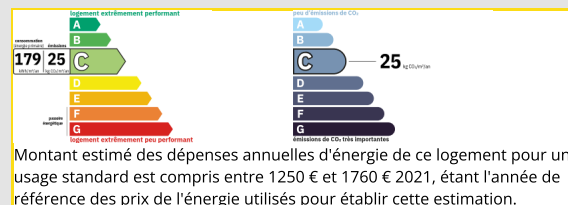
Palier : 11,5m² / Chambre : 17m² / Chambre : 10m²

Salle d'eau/WC / Grenier : 22,5m².

Garage : 24m².

Mode de chauffage : Chaudière gaz de ville, cheminée bois.

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/>

