Offre de : Vente

Mandat n° : 563

138 000 €

Maison d'artiste - Hypercentre de Gien

45500 GIEN

DESCRIPTIF

Année de construction	: **1957**
Nombre de pièces	: **5**
Nombre de chambres	: **4**
Nombre de salles d'eau	: **1**
Nombre de WC	: **2**
Cuisine	: **séparée - équipée**
Assainissement	: **Tout à l'égout**
Chauffage	: **Chaudière-gaz-central**

INFORMATIONS

Prix de vente honoraires TTC inclus	: **138 000€**
Taxe Foncière	: **710€**
Honoraires à la charge du vendeur	

SURFACES

Surface habitable	:	**80 m²**
Surface du terrain	:	**70 m²**

DESCRIPTION

A 1h30 de Paris Sud par l'A77, située dans l'hypercentre de Gien à deux pas des bords de Loire et du parc du port aux bois, école et toutes commodités accessibles à pied, à 5 min de la gare en voiture.
Cette maison à l'âme d'artiste de 80 m² comprend :
- En rez-de-chaussée : entrée, WC, cuisine aménagée, séjour lumineux, accès à une cour de ville exposée au soleil.
- Au 1er étage : deux chambres avec parquet et portes en chêne, salle d'eau.
- Au 2è étage : une grande chambre et un bureau.
- Grenier.
- Sous-sol disposant d'une cave et d'un local buanderie.
- Abri de jardin métallique dans la cour.

La maison est équipée d'une chaudière gaz de ville, du double vitrage et du raccordement tout-à-l'égout.

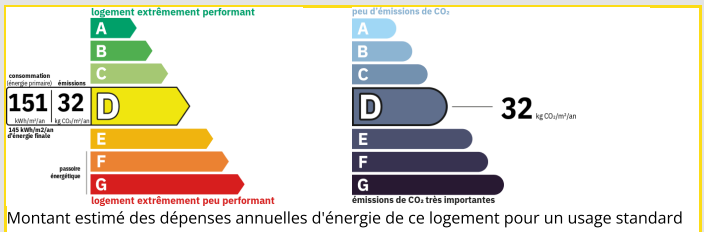
Rez-de-chaussée :
Entrée avec rangement / Cuisine : 4 m² / Séjour : 25,1 m²

1er étage :
Chambre : 9,79 m² / Chambre : 9,24 m² / Salle d'eau : 4,83 m²

2è étage :
Chambre : 15 m² / Bureau : 7 m²

Grenier / Cave et buanderie / Cour et abri de jardin.

Honoraires charge vendeur.



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 1150 € et 1600 € sur les années de références 2021, 2022 et 2023.

VOTRE AGENCE

ID IMMOBILIER
34 QUAI LESTRADE 45500 Gien
Tél : **02 38 38 22 46**
Mail : **idimmobilier@orange.fr**
http://www.id-immobilier.immo/

ID GIEN IMMOBILIER, SIRET : 83892159100015, RCS : 838921591 , SASU au capital de 8 000 € | carte professionnelle N° 4502201800028773
délivrée par CCI Orleans le 17-05-2024 | Garant : | **Non détention de fonds**