



Offre de : Vente

Mandat n° : 567

116 000 €**Maison sur sous-sol avec garage et jardin
Très proche piscine****45500 GIEN****DESCRIPTIF**

Année de construction	: 1968
Nombre de pièces	: 4
Nombre de chambres	: 3
Nombre de salles d'eau	: 1
Nombre de WC	: 2
Cuisine	: séparée - semi-équipée
Assainissement	: Tout à l'égout
Chauffage	: Chaudière-gaz-individuel
Garages	: 1

INFORMATIONS

Disponibilité	: Immédiat
Prix de vente honoraires TTC inclus	: 116 000€
Taxe Foncière	: 1 427€
Honoraires à la charge du vendeur	

SURFACES

Surface habitable	:	110 m²
Surface du terrain	:	467 m²

DESCRIPTION

A 1h30 de Paris Sud par l'A77, située à Gien très proche de la piscine, à moins de 10 min à pied de l'hypercentre et toutes commodités, 5 min de la gare en véhicule.

Cette maison de 110 m², élevée sur sous-sol, comprend :

- En rez-de-chaussée : cuisine aménagée, séjour, deux chambres dont une avec placard, salle d'eau, WC.
- Au niveau sous-sol : entrée, chambre avec lavabo et WC, espace dressing, chaufferie, garage.
- Cour et jardin.

La maison est équipée d'une chaudière gaz de ville, du double vitrage en partie et raccordée au tout-à-l'égout.
L'ensemble sur une parcelle de 467 m².

Rez-de-chaussée :

Cuisine : 11,1 m² / Séjour : 25,7 m²

Chambre avec placard : 11,3 m² / Chambre : 12,8 m²

Salle d'eau : 4 m² / WC.

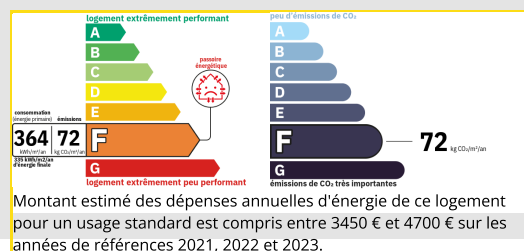
Sous-sol :

Entrée : 6,2 m² / Chambre avec lavabo et WC : 10,8 m²

Espace dressing / Chaufferie / Garage : 31,4 m².

Cour et jardin.

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/>