



Offre de : Vente

Mandat n° : 581

**70 000 €**

**Maison de ville - Quartier château**

**45500 Gien**

#### DESCRIPTIF

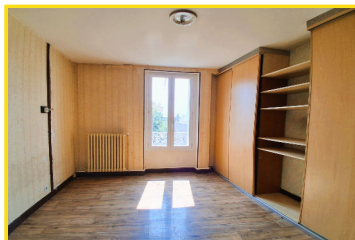
|                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| Année de construction     | : 1948                     |
| Nombre de pièces          | : 5                        |
| Nombre de chambres        | : 3                        |
| Nombre de salles de bains | : 1                        |
| Nombre de WC              | : 2                        |
| Assainissement            | : Tout à l'égout           |
| Chauffage                 | : Chaudière-gaz-individuel |
| Garages                   | : 1                        |

#### INFORMATIONS

|                                     |             |
|-------------------------------------|-------------|
| Disponibilité                       | : Immédiate |
| Prix de vente honoraires TTC inclus | : 70 000€   |
| Taxe Foncière                       | : 1 464€    |
| Honoraires à la charge du vendeur   |             |

#### SURFACES

|                   |   |        |
|-------------------|---|--------|
| Surface habitable | : | 107 m² |
|-------------------|---|--------|



#### DESCRIPTION

A seulement 1h30 de Paris Sud par l'A77, située à Gien, quartier du château, hypercentre, écoles et toutes commodités accessibles à pied, à 5 min de la gare en transport.

Cette maison de ville sur 2 étages, d'une surface habitable de 107 m², se compose :

- En rez-de-chaussée : cuisine, séjour, WC et garage attenant avec portail automatique.
- Au 1er étage : trois chambres et une salle de bains/WC.
- Au 2è étage : verrière, pièce avec lavabo.

Mode de chauffage : chaudière gaz de ville.

Assainissement : tout-à-l'égout.

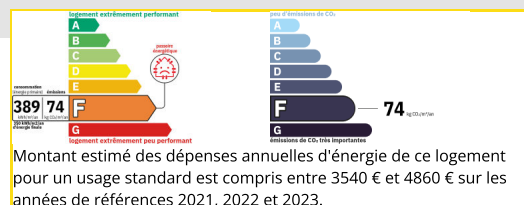
Description technique :

Rez-de-chaussée : Cuisine : 10,38 m² / Séjour : 20,63 m² / WC. Garage.

1er étage : Chambre : 10,5 m² / Chambre : 12,77 m² / Chambre : 13 m² / Salle de bains/WC : 6,44 m²

2è étage : Verrière / Pièce avec lavabo : 19 m²

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/>

