

**80 000 €**

**Maison de ville - 3 chambres - Garage**

**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	: <b>Tout à l'égout</b>
Chauffage	: <b>Chaudière-gaz-individuel</b>
Garages	: 1

**INFORMATIONS**

Disponibilité	: <b>Immédiat</b>
Prix de vente honoraires TTC inclus	: <b>80 000€</b>
Taxe Foncière	: <b>1 464€</b>
Honoraires à la charge du vendeur	

**SURFACES**

Surface habitable	:	<b>107 m<sup>2</sup></b>
-------------------	---	--------------------------



**DESCRIPTION**

A 1h30 de Paris Sud par l'A77, située à Gien, à proximité du château, de l'hypercentre et de toutes commodités, 5 min de la gare en véhicule.

Cette maison maison de ville sur 2 étages comprend :

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

La maison est équipée d'une chaudière gaz de ville, du double vitrage et raccordée au tout-à-l'égout. L'ensemble sur une parcelle de 66 m<sup>2</sup> au sol.

Rez-de-chaussée :

Cuisine : 10,38 m<sup>2</sup> / Séjour : 20,63 m<sup>2</sup> / WC / Garage.

1er étage :

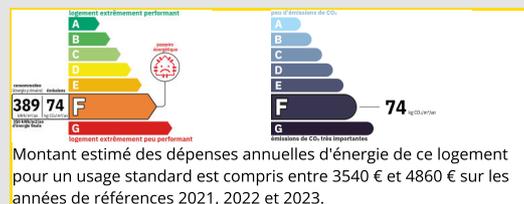
Chambre : 10,5 m<sup>2</sup> / Chambre : 12,77 m<sup>2</sup> / Chambre : 13 m<sup>2</sup>

Salle de bains avec WC : 6,44 m<sup>2</sup>

2è étage :

Verrière / Pièce avec lavabo : 19 m<sup>2</sup>

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/>

