



Offre de : Vente

Mandat n° : 548

112 000 €**Maison sur sous-sol avec garage - Proximité piscine****45500 GIEN****DESCRIPTIF**

Année de construction	: 1932
Nombre de pièces	: 4
Nombre de chambres	: 3
Nombre de salles d'eau	: 1
Nombre de WC	: 1
Cuisine	: séparée - semi-équipée
Assainissement	: Tout à l'égout
Chauffage	: Chaudière-gaz-individuel
	: air-Électrique-individuel
Garages	: 1

INFORMATIONS

Prix de vente honoraires TTC inclus	: 112 000€
Taxe Foncière	: 731€
Honoraires à la charge du vendeur	

SURFACES

Surface habitable	:	86.82 m²
Surface du terrain	:	1165 m²

**DESCRIPTION**

A 1h30 de Paris Sud par l'A77, située à Gien à proximité de la piscine, toutes commodités à 5 min en véhicule.

Cette maison comprend :

- En rez-de-chaussée : cuisine aménagée, buanderie, séjour, véranda, chambre, salle d'eau, WC.
- A l'étage : deux chambres.
- Sous-sol total avec garage équipé d'un portail automatique.

La maison est équipée d'une chaudière gaz récente (2022), du double vitrage à volet solaire.

L'ensemble sur un jardin incliné et arboré de 1165 m² disposant d'un puits.

Rez-de-chaussée :

Cuisine : 15 m²

Séjour : 17,71 m²

Chambre : 13 m²

Salle d'eau : 6 m²

Buanderie

Véranda

WC

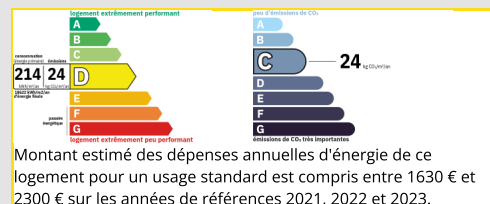
1er étage :

Chambre : 9 m²

Chambre : 11 m²

Sous-sol

Garage

**VOTRE AGENCE****ID IMMOBILIER**

34 QUAI LESTRADE 45500 Gien

Tél : **02 38 38 22 46**Mail : **idimmobilier@orange.fr**<http://www.id-immobilier.immo/>