

# 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 m <sup>2</sup>
Surface du terrain	: 1165 m <sup>2</sup>



### 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 m<sup>2</sup> disposant d'un puits.

Rez-de-chaussée :

Cuisine : 15 m<sup>2</sup>

Séjour : 17,71 m<sup>2</sup>

Chambre : 13 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 6 m<sup>2</sup>

Buanderie

Véranda

WC

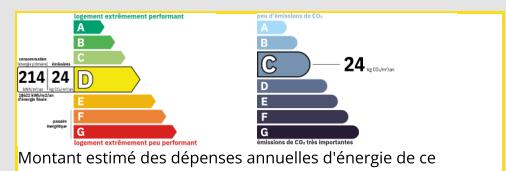
1er étage :

Chambre : 9 m<sup>2</sup>

Chambre : 11 m<sup>2</sup>

Sous-sol

Garage



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 1630 € et 2300 € 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](mailto:idimmobilier@orange.fr)

<http://www.id-immobilier.immo/>

