



Offre de : Vente

Mandat n° : 523

126 000 €**Maison 4 chambres avec jardin - Quartier paisible****45500 GIEN****DESCRIPTIF**

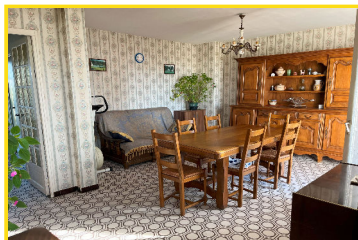
Année de construction	: 1978
Nombre de pièces	: 5
Nombre de chambres	: 4
Nombre de salles d'eau	: 1
Nombre de salles de bains	: 1
Nombre de WC	: 2
Cuisine	: séparée
Assainissement	: Tout à l'égout
Chauffage	: radiateur-Électrique-individuel
Garages	: cheminée-bois-individuel
	: 1

INFORMATIONS

Prix de vente honoraires TTC inclus	: 126 000€
Honoraires à la charge du vendeur	

SURFACES

Surface habitable	:	109 m²
Surface du terrain	:	1605 m²
Surface Séjour	:	23 m²

**DESCRIPTION**

A 1h30 de Paris Sud par l'A77, située à Gien dans un quartier calme et pavillonnaire, commerces, écoles et gare à moins de 5 min en voiture.

Cette maison de 109 m² avec jardin comprend :

- Au rez-de-chaussée : entrée, séjour/salon avec cheminée à insert, cuisine, chambre avec placard, salle d'eau et WC/lave mains.
- A l'étage : Palier desservant trois chambres, salle de bains et WC.
- Au sous-sol : cave, buanderie et cuisine d'été.

Garage attenant.

Elle est équipée de radiateurs électrique et d'une cheminée à insert.

L'ensemble sur un jardin clos avec essences fruitières de 1605m².

Rez-de-chaussée :

Entrée / Séjour/salon : 23m² / Cuisine : 13m²

Chambre : 14m² / Salle d'eau / WC/lave mains.

A l'étage :

Palier / Chambre : 10,6m² / Chambre : 10,3m²

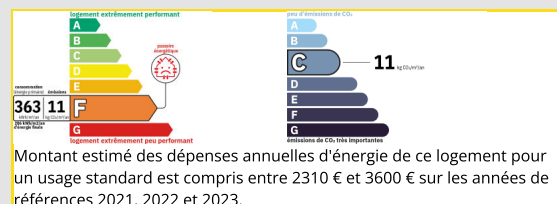
Chambre : 8,8m² / Salle de bains / WC.

Sous-sol :

Buanderie / Cuisine d'été / Cave.

Garage : 28m²

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/>