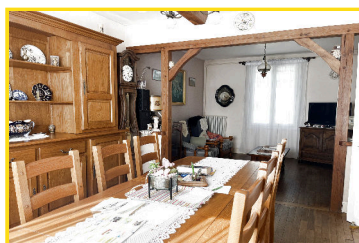




Offre de : Vente

Mandat n° : 586

136 000 €**Maison familiale sur sous-sol avec 4 chambres
et grand jardin clos de 1 365 m².****45500 GIEN****DESCRIPTIF**

Année de construction	: 1930
Nombre de pièces	: 5
Nombre de chambres	: 4
Nombre de salles d'eau	: 1
Nombre de WC	: 2
Cuisine	: séparée - équipée
Assainissement	: Tout à l'égout
Chauffage	: Chaudière-Gaz de ville-central
Garages	: 2

INFORMATIONS

Disponibilité	: Immédiate
Prix de vente honoraires TTC inclus	: 136 000€
Taxe Foncière	1 586€
Honoraires à la charge du vendeur	

SURFACES

Surface habitable	:	115 m²
Surface du terrain	:	1365 m²

DESCRIPTION

À seulement 1h30 de Paris Sud par l'A77, cette maison fonctionnelle et bien entretenue se situe à Gien, à proximité des commerces, des écoles et de la gare. Elle offre un cadre de vie agréable à quelques minutes du centre-ville.

Disposant d'une surface habitable d'environ 115 m² et d'un sous-sol complet, elle comprend :

- En rez-de-jardin : entrée, séjour/salon lumineux, cuisine aménagée/équipée avec accès à la véranda, chambre, salle d'eau, WC indépendant.

- A l'étage : palier, trois chambres dont deux avec placards, dégagement, WC avec lave-mains.

- Au sous-sol : Deux garages, chaufferie et buanderie.

L'ensemble édifié sur un terrain clos et arboré de 1365 m², agrémenté d'une terrasse et d'une véranda pour les beaux jours.

Description :

Entrée / Séjour/salon : 21m² / Cuisine : 19m²

Chambre : 12,6m² / Salle d'eau, WC.

A l'étage :

Palier : 9 m² / Chambre : 16 m² / Chambre : 14m²

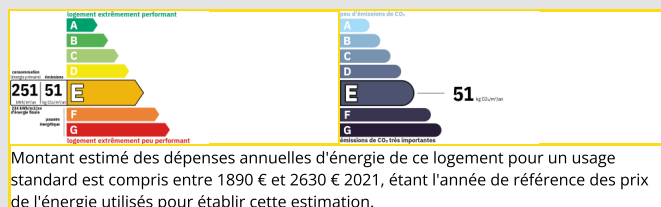
Chambre : 11,1 m² / Dégagement, WC/lave mains.

Sous-sol :

Garage : 25,7m² / Garage : 21,6m² / Chaufferie, Buanderie.

Mode de chauffage : Chaudière à gaz de ville.

Honoraires à la charge du vendeur.



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 1890 € et 2630 € en 2021, étant l'année de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation.

VOTRE AGENCE**ID IMMOBILIER**

34 QUAI LESTRADE 45500 Gien

Tél : 02 38 38 22 46

Mail : idimmobilier@orange.fr<http://www.id-immobilier.immo/>