

# 136 000 €

Maison familiale sur sous-sol avec 4 chambres et grand jardin clos de 1 365 m<sup>2</sup>.

## 4550 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 m <sup>2</sup>
Surface du terrain	: 1365 m <sup>2</sup>



### 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, agrémenté d'une terrasse et d'une véranda pour les beaux jours.

Description :

Entrée / Séjour/salon : 21m<sup>2</sup> / Cuisine : 19m<sup>2</sup>

Chambre : 12,6m<sup>2</sup> / Salle d'eau, WC.

A l'étage :

Palier : 9 m<sup>2</sup> / Chambre : 16 m<sup>2</sup> / Chambre : 14m<sup>2</sup>

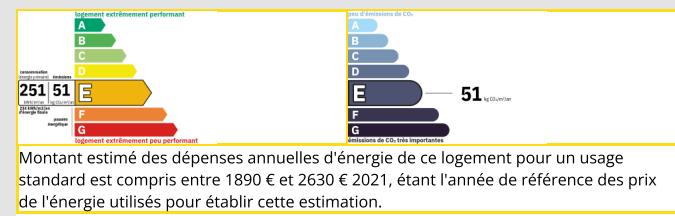
Chambre : 11,1 m<sup>2</sup> / Dégagement, WC/lave mains.

Sous-sol :

Garage : 25,7m<sup>2</sup> / Garage : 21,6m<sup>2</sup> / Chaufferie, Buanderie.

Mode de chauffage : Chaudière à gaz de ville.

Honoraires à la charge du vendeur.



### 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/>