



Offre de : Vente

Mandat n° : 599

117 000 €**Appartement rez de chaussee avec jardin****45500 Gien****DESCRIPTIF**

Année de construction	: 2012
Nombre de pièces	: 3
Nombre de chambres	: 2
Nombre de salles d'eau	: 1
Nombre de WC	: 1
Cuisine	: américaine - semi-équipée
Assainissement	: Tout à l'égout
Chauffage	: radiateur-Électrique-individuel
Parkings Extérieurs.	: 2

INFORMATIONS

Disponibilité	: Immédiate
Prix de vente honoraires TTC inclus	: 117 000€
Taxe Foncière	813€
Honoraires à la charge du vendeur	

SURFACES

Surface habitable	:	73.68 m ²
Surface carrez	:	73.68 m ²
Surface Séjour	:	23.59 m ²

**DESCRIPTION**

A 1h30 de Paris Sud par l'A77, situé à Gien dans un quartier calme et bucolique avec supermarché accessible à pied ; à 5 min de la gare et du centre-ville en véhicule.

Cet appartement moderne de 73,68 m² en rez-de-jardin et sans travaux comprend :

- En rez-de-chaussée : Entrée, cuisine aménagée ouverte sur séjour, salle d'eau avec WC, chambre,
- A l'étage : une chambre.
- Jardin clos privatif avec terrasse.
- Deux places de parking privatives.

L'appartement est équipé de radiateurs électriques modernes, du double vitrage PVC avec volets roulants électriques et est relié au tout-à-l'égout.

L'ensemble dans un petit immeuble en copropriété composé de 4 appartements.

Rez-de-chaussée :

Entrée/cuisine : 21,32 m² / Séjour/Salon : 23,59 m² / Chambre : 10,66 m²

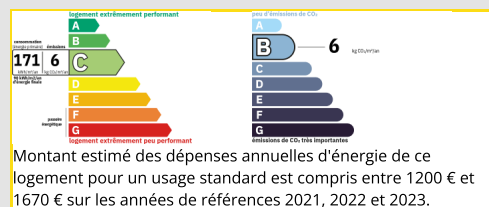
Salle d'eau avec WC : 7,48 m²

1er Etage :

Chambre : 10,63 m²

Terrasse / Jardin privatif clos / Deux places de parcage privatives.

Honoraires charge vendeur.



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 1200 € et 1670 € 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<http://www.id-immobilier.immo/>