

117 000 €

Appartement en duplex avec balcon vue Loire - 1er étage

45500 GIEN

DESCRIPTIF

Année de construction	: 2012
Nombre de pièces	: 4
Nombre de chambres	: 3
Étage	: 1
Nombre de balcons	: 1
Nombre de salles d'eau	: 1
Nombre de WC	: 2
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	: 72.55 m ²
Surface carrez	: 72.55 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 et sans travaux en duplex de 72,55 m² se trouvant au 1er étage comprend :

- Au 1er étage : séjour ouvrant sur cuisine aménagée, une chambre, salle d'eau, WC.
- Au 2^e étage sous combles : palier, deux chambres, WC.
- Balcon situé au 1er étage.
- 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.

Pour information : la simulation ADEME intégrant un nouveau mode de calcul plus fiable des dépenses d'énergie pour les biens électriques à partir du 1er janvier 2026 indique que ce logement serait alors classé C (167 kWh/m²/an).

1er étage :

Séjour/cuisine : 31,16 m² / Chambre : 10,94 m²

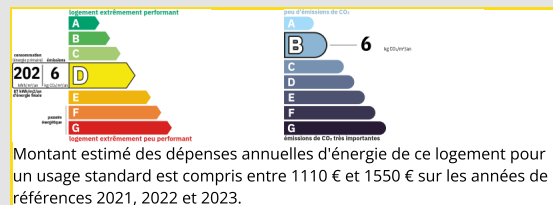
Salle d'eau : 3,10 m² / WC.

2^eème Etage :

Palier / Chambre : 13,60 m² / Chambre : 10,49 m² / WC.

Balcon / Deux places de parcage privatives.

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/>

