



Offre de : Vente

Mandat n° : 613

157 000 €**Maison 3 chambres - Intérieur rénové - Garage et jardin****45500 GIEN****DESCRIPTIF**

Année de construction	: 1948
Nombre de pièces	: 4
Nombre de chambres	: 3
Nombre de salles d'eau	: 1
Nombre de WC	: 1
Assainissement	: Tout à l'égout
Chauffage	: radiateur-Électrique-individuel poêle-granules-individuel
Garages	: 1

INFORMATIONS

Disponibilité	: Immédiate
Prix de vente honoraires TTC inclus	: 157 000€
Honoraires à la charge du vendeur	

SURFACES

Surface habitable	:	76 m ²
Surface du terrain	:	1798 m ²

**DESCRIPTION**

À seulement 1h30 de Paris Sud par l'A77, située à Gien, dans un quartier paisible à proximité à pied d'un supermarché et des bords de Loire et moins de 10 min du centre-ville et de la gare.

Cette maison à l'intérieur rénové et d'une surface habitable de 76 m² comprend :

- En rez-de-chaussée surélevé : véranda, cuisine aménagée/équipée ouverte installée en 2022, séjour avec poêle à granule, chambre, salle d'eau avec douche à l'italienne ,WC.
- A l'étage : deux chambres supplémentaires.
- Cave complète.

En annexe, elle dispose également d'un garage indépendant, d'un abri voiture et de plusieurs dépendances.
L'ensemble sur un terrain plat en partie pavé de 1798 m².

Description :

Rez-de-chaussée surélevé :

Véranda / Cuisine ouverte : 16 m² / Séjour : 29,20 m²

Chambre : 7,79 m² / Salle d'eau : 7,54 m² / WC.

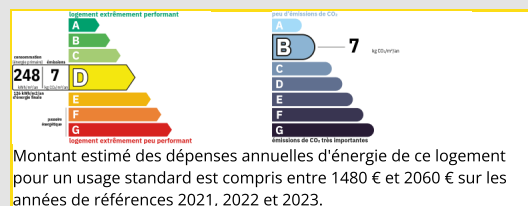
Etage :

Chambre : 11 m² / Chambre : 11 m²

Cave complète / Garage, abri voiture, dépendances.

Mode de chauffage : Electrique et bois. Assainissement : Tout-à-l'égout.

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<http://www.id-immobilier.immo/>