

241 000 €

Maison de maître avec jardins en espalier
- Emplacement unique

45500 GIEN

DESCRIPTIF

Année de construction	: 1948
Nombre de pièces	: 7
Nombre de chambres	: 4
Nombre de salles d'eau	: 2
Nombre de WC	: 3
Cuisine	: séparée
Chauffage	: Chaudière-gaz-individuel
Garages	: 1

INFORMATIONS

Prix de vente honoraires TTC inclus	: 241 000€
Taxe Foncière	: 1 929€
Honoraires à la charge du vendeur	

SURFACES

Surface habitable	: 165 m²
Surface du terrain	: 2005 m²



DESCRIPTION

A 1h30 de Paris Sud par l'A77, emplacement unique au coeur de Gien avec vue Château/Eglise et vue panoramique à 180° en surplomb sur les quais ligériens, toutes commodités à proximité.

Cette charmante maison de maître au cachet de l'ancien, d'une surface habitable de 165 m², à rénover comprend :

- Au rez-de-chaussée : entrée, grande cuisine, vaste séjour/salle à manger parquetée avec 2 cheminées en marbre donnant sur un balcon/terrasse, une chambre sol tomettes avec cheminée, pièce attenante en parquet, salle d'eau/WC, WC.
- A l'étage, disposant d'un parquet intégral authentique : palier, salle d'eau, deux chambres avec cheminée décorative dont une avec rangements, chambre avec cabinet de toilette, pièce aménageable.
- Grenier.
- Deux caves voutées.
- Balcon/terrasse.
- Cour.
- Dépendances : garage indépendant, cabane de jardin, maisonnette de jardin à rénover.
- Escalier en pierre donnant accès à grand trois jardins en espalier.

L'ensemble sur un terrain de 2005 m² en hyper-centre de Gien.

Au rez-de-chaussée :

Entrée : 10,81 m² / Cuisine : 18,27 m² / Séjour/Salle à manger : 39 m²

Chambre : 21,3 m² / Pièce communicante : 9,5 m² / Salle d'eau/WC : 6,4 m² / WC

A l'étage :

Palier / Chambre : 11 m² / Chambre : 18,51 m² / Chambre avec cabinet de toilette : 18,73 m² et 4,15 m²

Pièce aménageable : 16,11 m²

Grenier.

Deux caves voûtées.

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/>

