



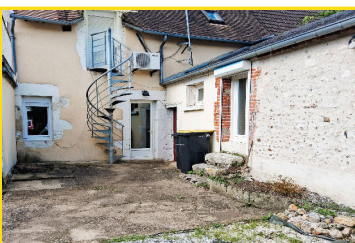
Offre de : Vente

Mandat n° : 588

# 109 000 €

## Appartement T3 avec cour privée - Quartier prisé "En Berry"

### 45500 Gien



#### DESCRIPTIF

Année de construction	: 1948
Nombre de pièces	: 3
Nombre de chambres	: 2
Étage	: RDC
Cave	: 1
Nombre de salles d'eau	: 1
Nombre de WC	: 1
Cuisine	: américaine - semi-équipée
Assainissement	: Tout à l'égout
Chauffage	: air-pompe à chaleur-individuel radiateur-Électrique-individuel

#### INFORMATIONS

Disponibilité	: Immédiate
Prix de vente honoraires TTC inclus	: 109 000€
Taxe Foncière	: 912€
Honoraires à la charge du vendeur	

#### SURFACES

Surface habitable	: 81 m <sup>2</sup>
-------------------	---------------------

#### DESCRIPTION

A 1h30 de Paris Sud par l'A77, situé à Gien, quartier prisé "En Berry", hypercentre de Gien avec ses commerces et ses écoles accessibles à pied, à 5 min de la gare en véhicule.

Cet appartement T3 avec étage comprend :

- En rez-de-chaussée : cuisine aménagée ouverte sur séjour, salle d'eau, WC.
- A l'étage : deux grandes chambres.
- Cave.
- Cour privative.

Il est équipé de radiateurs électriques, d'une pompe à chaleur air/air avec climatisation, du double vitrage avec volets roulants et est raccordé au tout-à-l'égout.

Appartement :

Rez-de-chaussée :

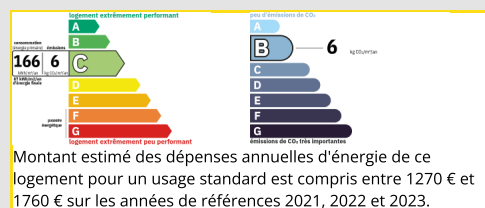
Cuisine ouverte sur séjour : 23 m<sup>2</sup> / Salle d'eau : 3,7 m<sup>2</sup> / WC.

1er étage :

Chambre : 17 m<sup>2</sup> / Chambre : 23,1 m<sup>2</sup>

Cave / Cour privative.

Honoraires charge 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/>

