



Offre de : Vente

Mandat n° : 0598

217 000 €**Maison de plain-pied avec double-garage et jardin
Haute Performance Energétique****45500 GIEN****DESCRIPTIF**

Année de construction	: 2015
Nombre de pièces	: 6
Nombre de chambres	: 3
Nombre de salles d'eau	: 1
Nombre de WC	: 2
Cuisine	: séparée - équipée
Assainissement	: Tout à l'égout
Chauffage	: Air/Eau-pompe à chaleur-individuel
Garages	: 2

INFORMATIONS

Disponibilité	: Immédiate
Prix de vente honoraires TTC inclus	: 217 000€
Honoraires à la charge du vendeur	

SURFACES

Surface habitable	: 100.75 m²
Surface du terrain	: 1569 m²

**DESCRIPTION**

A 1h30 de Paris Sud par l'A77, située à 5 min à pied de l'hypercentre de Gien, dans un quartier calme et paisible proche du centre hospitalier, gare et toutes commodités à moins de 5 min en voiture.

Cette maison moderne de 100,75 m², de plain-pied et sans travaux comprend :

- Entrée, cuisine aménagée/équipée, séjour/salon, trois chambres, bureau, salle d'eau avec WC, cellier, WC.
- Deux garages attenants avec grenier aménageable au dessus.
- Jardin clos arboré avec abri.

La maison est équipée d'une pompe à chaleur air/eau, d'un ballon thermodynamique, de la climatisation et du triple vitrage. Elle est reliée au tout-à-l'égout.

L'ensemble sur une parcelle de 1569 m².

Rez-de-chaussée :

Petite véranda donnant sur entrée / Entrée : 4,8 m²

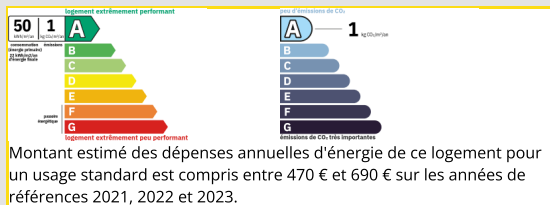
Cuisine : 15 m² / Séjour/Salon : 24 m² / Chambre : 13 m²

Chambre : 11,3 m² / Chambre : 9,7 m² / Bureau : 7,3 m²

Salle d'eau avec WC : 7,1 m² / Cellier / WC.

Garage double : 29 m²

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/>