



Offre de : Vente

Mandat n° : 619

# 147 000 €

Maison de plain-pied 2 chambres grenier aménageable

## 45500 Gien



### DESCRIPTIF

Année de construction	: 1980
Nombre de pièces	: 3
Nombre de chambres	: 2
Nombre de salles d'eau	: 1
Nombre de WC	: 1
Cuisine	: séparée - équipée
Assainissement	: Tout à l'égout
Chauffage	: radiateur-Électrique-individuel cheminée-bois-individuel
Garages	: 2

### INFORMATIONS

Disponibilité	: Immédiate
Prix de vente honoraires TTC inclus	: 147 000€
Honoraires à la charge du vendeur	

### SURFACES

Surface habitable	: 78 m <sup>2</sup>
Surface du terrain	: 1075 m <sup>2</sup>

### DESCRIPTION

À seulement 1h30 de Paris Sud par l'A77, située à Gien, dans un quartier pavillonnaire avec écoles et toutes commodités à proximité immédiate, gare accessible en 5 min en voiture.

Cette maison de plain-pied, d'une surface habitable de 78 m<sup>2</sup> avec grenier, comprend :

- Entrée, cuisine aménagée/équipée, grand séjour avec cheminée à insert bois, deux chambres, salle d'eau, WC, grande pièce attenante avec buanderie.
- Grenier aménageable sur la totalité.
- Deux garages indépendants.

L'ensemble sur un jardin plat et clos de 1075 m<sup>2</sup>.

Description technique :

Entrée / Cuisine : 12 m<sup>2</sup> / Séjour : 30 m<sup>2</sup>

Chambre : 12 m<sup>2</sup> / Chambre : 10,21 m<sup>2</sup> / Salle d'eau : 4,5 m<sup>2</sup> / WC.

Grande pièce attenante : 26 m<sup>2</sup>

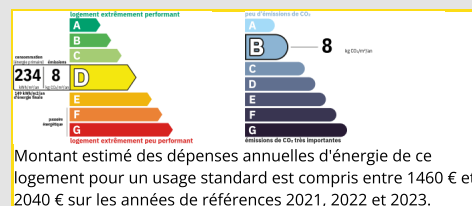
Grenier aménageable.

Garage : 18 m<sup>2</sup> / Garage : 17 m<sup>2</sup>

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](mailto:idimmobilier@orange.fr)

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

