

**147 000 €**
**Maison de plain-pied 2 chambres grenier aménageable**
**45500 Gien**
**DESCRIPTIF**

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

**INFORMATIONS**

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

**SURFACES**

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

**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>

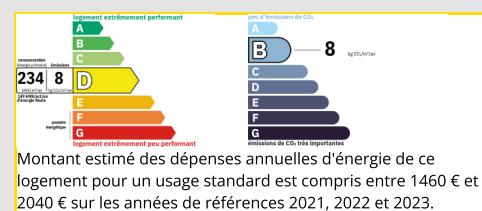
Grenier aménageable.

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