

**148 000 €**

**Maison de ville 4 chambres avec cour - quais de Loire**

**45500 Gien**

**DESCRIPTIF**

Année de construction	<b>: 1900</b>
Nombre de pièces	<b>: 5</b>
Nombre de chambres	<b>: 4</b>
Nombre de salles de bains	<b>: 1</b>
Nombre de WC	<b>: 2</b>
Cuisine	<b>: américaine</b>
Assainissement	<b>: Tout à l'égout</b>
Chauffage	<b>: radiateur-Électrique-individuel</b>
Garages	<b>: 1</b>

**INFORMATIONS**

Prix de vente honoraires TTC inclus **: 148 000€**  
Honoraires à la charge du vendeur

**SURFACES**

Surface habitable	<b>: 104 m<sup>2</sup></b>
Surface du terrain	<b>: 120 m<sup>2</sup></b>



**DESCRIPTION**

À seulement 1h30 de Paris Sud par l'A77, située à Gien sur les quais de Loire, supermarché accessible à pied et hypercentre à moins de 10 min, gare à 5 min en véhicule.

Cette maison de ville avec cour, d'une superficie habitable de 104 m<sup>2</sup>, comprend :

- En rez-de-chaussée : cuisine ouverte donnant sur grand séjour/salon, garage accès quai avec buanderie, WC/lave-mains.
- A l'étage : quatre chambres dont une avec rangement, salle de bains avec douche et baignoire, WC avec lave-mains.
- Cour de ville avec terrasse.

Description :

Rez-de-chaussée :

Cuisine : 7 m<sup>2</sup> / Séjour/Salon : 32 m<sup>2</sup> / Garage : 18 m<sup>2</sup> / WC.

Etage :

Chambre : 16,70 m<sup>2</sup> / Chambre : 12,23 m<sup>2</sup> / Chambre : 11 m<sup>2</sup> / Chambre : 10 m<sup>2</sup>

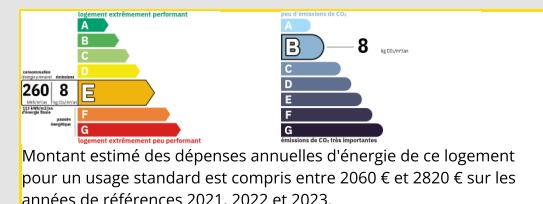
Salle de bains : 6,55 m<sup>2</sup> / WC.

Cour et garage.

Mode de chauffage : Electrique.

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/>