

196 000 €

Grande maison de ville atypique - 4 chambres

45500 Gien

DESCRIPTIF

Année de construction	: 1930
Nombre de pièces	: 6
Nombre de chambres	: 4
Nombre de terrasse	: 1
Nombre de salles d'eau	: 1
Nombre de salles de bains	: 1
Nombre de WC	: 2
Cuisine	: américaine - équipée
Assainissement	: Tout à l'égout
Chauffage	: Chaudière-Gaz de ville-individuel
Garages	: 1

INFORMATIONS

Prix de vente honoraires TTC inclus	: 196 000€
Taxe Foncière	: 1 400€
Honoraires à la charge du vendeur	

SURFACES

Surface habitable	:	160 m ²
-------------------	---	--------------------



DESCRIPTION

À seulement 1h30 de Paris Sud par l'A77, située en hypercentre Gien dans une rue calme et prisée, toutes commodités accessibles à pied, gare à 5 min en voiture.

Cette charmante maison de ville avec cour, d'une superficie habitable de 160 m², comprend :

- En rez-de-chaussée : entrée ouvrant sur cuisine aménagée/équipée et grand espace séjour, buanderie séparée.
- Cour intérieure avec porche et dépendances fermées.
- Au 1er étage : palier donnant accès sur terrasse, grand salon avec cheminée ouverte, suite parentale avec salle d'eau, WC.
- Au 2ème étage : 3 chambres dont une avec dressing, une salle de bains avec WC.
- Jardin indépendant.

Description :

Rez-de-chaussée : Espace de vie (cuisine/séjour) : 34 m² / Buanderie.

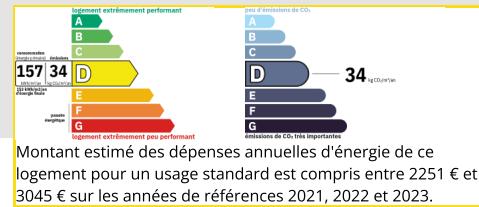
1er étage : Palier/ Salon : 42 m² / Suite parentale : 13.50 m² / WC.

2ème étage : Chambre avec dressing : 15 m² / Chambre : 11,44 m² / Chambre : 11,22 m² / Salle de bains/WC.

Mode de chauffage : Chaudière gaz de ville récente (2022).

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/>



Stephanie DAGUIN

idimmobilier@orange.fr

Tél : 02 38 38 22 46