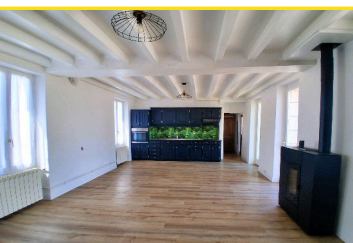


185 000 €

Maison principale et maison d'amis avec jardin

45500 Gien



DESCRIPTIF

Année de construction	: 1948
Nombre de pièces	: 4
Nombre de chambres	: 3
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	: poêle-bois-individuel Chaudière-gaz-individuel air-climatisation-individuel

INFORMATIONS

Prix de vente honoraires TTC inclus	: 185 000€
Taxe Foncière	1 034€
Honoraires à la charge du vendeur	

SURFACES

Surface habitable	: 84 m ²
-------------------	---------------------

DESCRIPTION

A seulement 1h30 de Paris sud par l'A77, située à Gien "en Berry", quartier calme et prisé à moins de 10 min à pied de l'hypercentre en traversant le pont ; toutes commodités et gare accessibles en 5 min en voiture.

Cet ensemble immobilier se compose :

1) D'une maison principale, d'une surface habitable de 84 m² (DPE F), comprenant :

- En rez-de-chaussée : pièce de vie avec cuisine aménagée/équipée et espace séjour/salon avec un poêle à granules et un accès direct terrasse, chambre, salle d'eau/WC et buanderie,
- A l'étage : palier desservant une chambre climatisée et une autre chambre d'appoint, salle de bains/WC,
- Cave.

2) D'une maison d'amis, d'une surface habitable de 35 m² (DPE E).

- En extérieur : atelier, garage, puits et cabanon.

L'ensemble sur un jardin clos avec terrasse de 1160 m² disposant d'un portail automatique.

Mode de chauffage : Bois, gaz et électrique.

Assainissement : Raccord tout-à-l'égout.

Description technique maison principale :

En rez-de-chaussée : Pièce de vie avec espace cuisine : 33 m², Chambre : 11,46 m², Salle d'eau/WC, Buanderie : 5,96 m²,

A l'étage : Palier : 11,59 m², Chambre climatisée : 10,46 m², Chambre d'appoint : 8,02 m², Salle de bains/WC : 3,50 m²

- Maison d'appoint : 35 m². Terrasse, garage, atelier et cave.

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/>

