



Offre de : Vente

Mandat n° : 692

158 000 €

Maison sur sous-sol aménagé avec jardin

45500 Gien

DESSCRIPTIF

Année de construction	: 1972
Nombre de pièces	: 5
Nombre de chambres	: 4
Nombre de salles de bains	: 1
Nombre de WC	: 2
Cuisine	: américaine - équipée
Assainissement	: Tout à l'égout
Chauffage	: radiateur-Électrique-individuel poêle-bois-individuel

INFORMATIONS

Disponibilité	: Immédiate
Prix de vente honoraires TTC inclus	: 158 000€
Taxe Foncière	: 1 492€

SURFACES

Surface habitable	:	121 m ²
Surface du terrain	:	1335 m ²



DESCRIPTION

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

Cette maison rénovée et entretenue de 1972, élevée sur un sous-sol aménagé et d'une surface habitable de 121 m², comprend :

- En sous-sol : chambre avec dressing, salle de jeux, buanderie, WC, cave,
- En rez-de-chaussée : grand séjour avec poêle à bois ouvert sur cuisine aménagée/équipée, trois chambres, salle de bains, WC indépendant.

L'ensemble sur un terrain clos de 1335 m².

Mode de chauffage : radiateurs électriques et poêle à bois.

Assainissement : raccord tout-à-l'égout.

Description technique :

En rez-de-chaussée : Séjour ouvert sur cuisine : 38,50 m² / Chambre 1 : 12 m² / Chambre 2 : 11 m²

Chambre 3 : 9 m² / Salle de bains : 5 m² / WC

En sous-sol : Salle de jeux, Chambre avec dressing, Buanderie, cave, WC.

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/>

