Offre de : Vente

Mandat n° : 661

220 000 €

Maison de maître avec jardins en espalier
Emplacement unique

45500 Gien







DESCRIPTIF

Année de construction	: **1948**
Nombre de pièces	: **7**
Nombre de chambres	: **4**
Nombre de salles d'eau	: **2**
Nombre de WC	: **3**
Cuisine	: **séparée**
Chauffage	: **Chaudière-gaz-individuel**
Garages	: **1**

INFORMATIONS

Disponibilité	: **Immédiate**
Prix de vente honoraires TTC inclus	: **220 000€**
Taxe Foncière	**1 929€**
Honoraires à la charge du vendeur	

SURFACES

Surface habitable	:	**165 m²**
Surface du terrain	:	**2005 m²**

DESCRIPTION

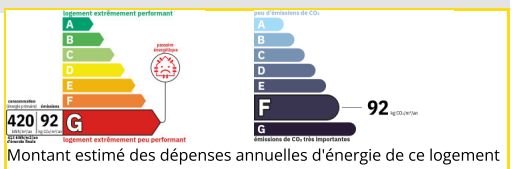
A 1h30 de Paris Sud par l'A77, emplacement unique au coeur de Gien avec vue Château/Eglise et vue panoramique à 180° en surplomb sur les quais ligériens, toutes commodités à proximité.
Cette charmante maison de maître au cachet de l'ancien à rénover, d'une surface habitable de 165 m², comprend :
- Au rez-de-chaussée : entrée, grande cuisine, vaste séjour/salle à manger parquetée avec 2 cheminées en marbre donnant sur un balcon/terrasse, une chambre sol tomettes avec cheminée, pièce attenante en parquet, salle d'eau/WC, WC.
- A l'étage, disposant d'un parquet intégral authentique : palier, salle d'eau, deux chambres avec cheminée décorative dont une avec rangements, chambre avec cabinet de toilette, pièce aménageable.
- Grenier.
- Deux caves voutées.
- Balcon/terrasse.
- Cour.
- Dépendances : garage indépendant, cabane de jardin, maisonnette de jardin à rénover.
- Escalier en pierre donnant accès à grand trois jardins en espalier.
L'ensemble sur un terrain de 2005 m² en hyper-centre de Gien.

Description technique :
Au rez-de-chaussée : Entrée : 10,81 m² / Cuisine : 18,27 m² / Séjour/Salle à manger : 39 m²
Chambre : 21,3 m² / Pièce communicante : 9,5 m² / Salle d'eau/WC : 6,4 m² / WC
A l'étage : Palier / Chambre : 11 m² / Chambre : 18,51 m² / Chambre avec cabinet de toilette : 18,73 m² et 4,15 m²
PIèce aménageable : 16,11 m²
Grenier / Deux caves voûtées.
Garage indépendant / Maisonnette de jardin.

Honoraires charge 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/



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 5800 € et 7800 € sur les années de références 2021, 2022 et 2023.