Offre de : Vente

Mandat n° : 695

127 000 €

Maison de ville Investissement locatif potentiel

45500 Gien







DESCRIPTIF

Année de construction	: **1870**
Nombre de pièces	: **4**
Nombre de chambres	: **3**
Nombre de salles d'eau	: **1**
Nombre de WC	: **3**
Cuisine	: **séparée - semi-équipée**
Assainissement	: **Tout à l'égout**
Chauffage	: **Chaudière-Gaz de ville-central**
Garages	: **1 (40 m²)**

INFORMATIONS

Disponibilité	**: Immédiate**
Prix de vente honoraires TTC inclus	**: 127 000€**
Taxe Foncière	**: 1 763€**
Honoraires à la charge du vendeur	

SURFACES

Surface habitable	:	**123.5 m²**
Surface du terrain	:	**254 m²**
Surface Séjour	:	**23 m²**

DESCRIPTION

A 1h30 de Paris sud par l'A77, centre-ville de Gien, quartier paisible proche écoles et lycées ; commerces accessibles à pied.
Cette maison de ville, d'une surface habitable de 123,5 m², ainsi que ses dépendances se compose :
- Au niveau rue : large vestibule, spacieux garage de 40 m² avec porte automatisé, chambre avec WC et lavabo (possibilité d' accès indépendant), accès cour.
- A l'étage de vie : cuisine aménagée et véranda avec accès terrasse et cour, séjour/salon, chambre, bureau, salle d'eau, WC,
- Une grande dépendances avec atelier et chambre d'amis, WC,
- Cave

L'ensemble sur une cour de ville avec abris de jardin.

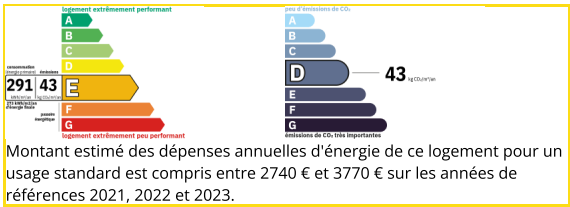
Mode de chauffage : chaudière gaz de ville
Assainissement : tout-à-l'égout.

Description technique:
Rez-de-chaussée : Vestibule : 10 m² / Garage : 40 m² / Chambre avec WC : 10 m² / Cave
Etage de vie : Cuisine : 11,5m² / Séjour/salon : 23m² / Chambre : 11m² / Salle d'eau : 5,5 m² / WC
Dépendances : Atelier : 25 m² / Chambre avec WC : 10 m²

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 2740 € et 3770 € sur les années de références 2021, 2022 et 2023.