Offre de : Vente

Mandat n° : 699

132 000 €

Maison avec jardin et garage

45500 Gien







DESCRIPTIF

Année de construction	: **1909**
Nombre de pièces	: **4**
Nombre de chambres	: **3**
Nombre de salles d'eau	: **1**
Nombre de WC	: **1**
Cuisine	: **séparée - équipée**
Assainissement	: **Tout à l'égout**
Chauffage	: **poêle-granules-individuel** **Chaudière-gaz-individuel**
Garages	: **1 (14 m²)**

INFORMATIONS

Prix de vente honoraires TTC inclus	: **132 000€**
Taxe Foncière	**1 178€**
Honoraires à la charge du vendeur	

SURFACES

Surface habitable	:	**92 m²**
Surface du terrain	:	**185 m²**
Surface Séjour	:	**27.41 m²**

DESCRIPTION

A 1h30 de Paris sud par l'A77, centre-ville de Gien, quartier paisible ,gare accessible à pied et supermarché à 5 minutes en véhicule.

Cette maison de ville avec jardin et garage se compose :
- En rez-de-chaussée : cuisine aménagée/équipée avec accès au jardin, séjour/salon avec poutres apparentes et équipé d'un poêle à granules, salle d'eau, WC indépendant,
- Au 1er étage : trois chambres dont deux avec penderie,
- Grenier,
- Garage attenant.

L'ensemble sur un jardin clos de 185 m².

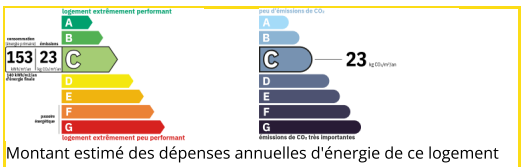
Mode de chauffage : chaudière gaz de ville récente 2025, poêle à granules.
Assainissement : raccord tout à l'égout.

Description technique :
Rez-de-chaussée : Cuisine : 15,05 m² / Séjour/Salon : 27,41 m² / Salle d'eau : 4,50 m² / WC indépendant.
Etage : Chambre 1 : 14,96 m² / Chambre 2 : 11,41 m² / Chambre 3 : 9,11 m²

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/



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 1380 € et 1930 € sur les années de références 2021, 2022 et 2023.