

145 000 €

117 m<sup>2</sup>

7 pièces

Gien



Coup de cœur

Surface	117.00 m <sup>2</sup>
Séjour	24 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	2825 m <sup>2</sup> soit 28 a
Pièces	7
Chambres	4
Salle d'eau	1
WC	1
Epoque, année	1973 Ancien
État général	En excellent état
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Est-Ouest
Chauffage	Fioul
	En citerne
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Individuel
Cuisine	Aménagée et équipée,
	Indépendante
Taxe foncière	943 €/an
Emissions GES	G
Consommations énergétiques	F

Référence VM3164, Mandat N°5296

**Maison Individuelle de 117m<sup>2</sup> Habitable** avec sous-sol sur **terrain piscinable** arboré et clôturé de 2825m<sup>2</sup>.

**RDC** : Entrée et dégagement, Séjour avec cheminée 24m<sup>2</sup>, cuisine aménagé +équipée 10.44m<sup>2</sup>, wc, 2 chambres (9.84/9.13m<sup>2</sup>), bureau 6.87m<sup>2</sup>, Salle d'eau 4m<sup>2</sup>.

**Sous-Sol partie aménagée : 2 Chambres (15 m<sup>2</sup> chacune). Volets PVC et double-vitrage.**

**Garage avec cave 54 m<sup>2</sup>** .Terrasse devant Façade avant et coté jardin terrasse couverte et 2 Ateliers.

**Chaudière de 3 ans** ,radiateurs aciers.

Bien Immobilier situé dans un hameau non isolée à 6KM du cœur du Centre-ville de GIEN, à 4KM des établissement scolaire (école,collège,lycée).

A 10km de DAMPIERRE -EN -BURLY.

A 1h40mn de Paris centre par A77 à 10km.

**Maison traditionnelle de Maçon .**

Votre conseiller en Immobilier: **BENARD Samuel**

tel :07 88 32 21 19.

**Mail:** samuel-benard@savi-immobilier.fr

- 
- Description des pièces
- séjour avec cheminée : 24 m<sup>2</sup>
  - cuisine aménagée équipée : 10.44 m<sup>2</sup>
  - wc : 1.69 m<sup>2</sup>
  - chambre 1 : 9.13 m<sup>2</sup>
  - chambre 2 : 9.84 m<sup>2</sup>
  - bureau : 6.87 m<sup>2</sup>
  - salle d'eau : 4 m<sup>2</sup>
  - entrée avec dégagement : 11.29 m<sup>2</sup>
  - chambre 3 : 15.27 m<sup>2</sup>
  - chambre 4 : 15.30 m<sup>2</sup>
  - dégagement : 8.85 m<sup>2</sup>

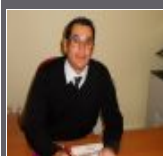
---

Description des annexes

- sous-sol+ cave : 54 m<sup>2</sup>



**SAVI IMMOBILIER**  
3 place de l'Eglise  
45210 Ferrières-en-Gâtinais  
02 38 87 30 03



**Samuel BENARD**  
samuel-benard@savi-immobilier.fr  
Négociateur en immobilier  
AC 4502 2018 000 155 158  
07 88 32 21 19



