



Maison  
**GIEN (45500)**

**215 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



145 m<sup>2</sup>



3 Pièces



2 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Julien Ferreira vous propose cette maison atypique d'une superficie habitable de 100 M<sup>2</sup> et 1 studio indépendant de 45 M<sup>2</sup>.

La maison nous propose un séjour de 26 M<sup>2</sup> avec accès direct sur une belle terrasse, 1 cuisine aménagée, 2 chambres avec placards intégrés, 1 bureau, 1 salle d'eau et un WC indépendant.

En souplex vous apprécierez sans aucun doute le studio de 45 M<sup>2</sup> proposant une grande pièce de vie de 33 M<sup>2</sup> avec accès sur le jardin, 1 cuisine aménagée, 1 salle d'eau et 1 WC. (Entrée du studio indépendante de la maison) également 1 buanderie et 2 garages.

Menuiseries PVC double vitrage pour une partie de l'habitation et une partie survitrage.

Chauffage par chaudière fioul et insert bois.

A l'extérieur beau terrain 800 M<sup>2</sup> entièrement clos et 4 garages indépendants de l'habitation. (Voir photo).

Ce bien se situe à Gien proche de toute...



**Julien FERREIRA**  
GIEN (45500)

**06 40 09 09 81**

[julien.ferreira@optimhome.com](mailto:julien.ferreira@optimhome.com)

Agent commercial  
RSAC : N°850 579 780 00014  
Ville du registre : ORLEANS

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	535684
Type de bien	Maison

### SURFACES

Surface habitable	145 m <sup>2</sup>
Surface séjour	26 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	3
Nb de chambres	2
Nb de WC	2
Salles d'eau	2

### DPE/GES

DPE	314
GES	57

### ANNEXES

Stationnement	garage
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	fuel
Cuisine	aménagée

## LE BIEN EN IMAGES



### Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle