



Offre de : Location

Mandat n° : 606

750 € cc/mois**Maison de plain-pied 3 chambres avec jardin Les Choux (45)****45290 LES CHOUX****DESCRIPTIF**

Année de construction	: 1975
Nombre de pièces	: 4
Nombre de chambres	: 3
Nombre de salles d'eau	: 1
Nombre de salles de bains	: 1
Nombre de WC	: 1
Cuisine	: séparée
Assainissement	: Tout à l'égout
Chauffage	: Chaudière-fioul-individuel
Garages	: 1

INFORMATIONS

Disponibilité	: Immédiate
Loyer CC	: 750 €/ cc/mois
Dépôt de garantie TTC inclus	: 734,00€
Charges mensuelles	: 16,00€
Détail des charges	: Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères

Honoraires à la charge du locataire	:
Honoraires	: 700.00€
Dont état des lieux	: 282.00€

SURFACES

Surface habitable	:	94 m²
Surface du terrain	:	1760 m²

DESCRIPTION

À 1h30 de Paris Sud par l'A77, découvrez cette confortable maison située à Les Choux, à seulement 10 minutes de Nogent-sur-Vernisson ; 15 minutes de Gien et toutes commodités.

Dans un environnement paisible et pavillonnaire, vous profiterez d'un cadre de vie agréable, à proximité de l'école du village accessible à pied en 10 minutes.

D'une surface habitable d'environ 94 m², cette maison de plain-pied comprend :

- Entrée, cuisine aménagée, séjour/salon avec cheminée ouverte décorative, trois chambres, une salle de bains et une salle d'eau avec WC.

- A l'extérieur : garage attenant (avec accès à un grenier sur plancher de 50 m²), abri de jardin et terrain arboré clos de 1760 m².

Descriptif du bien :

Entrée : 4 m² / Cuisine : 11,86 m² / Séjour/Salon : 28 m²

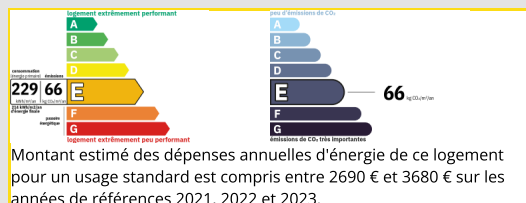
Chambres : 10,10 m², 11,47 m² et 12,16 m²

Salle de bains : 6,60 m² / Salle d'eau/WC : 4,78 m²

Equipements :

Chaudière fuel récente (2022), chauffe-eau thermodynamique (2022),

Double-vitrage, tout-à-l'égout.

**VOTRE AGENCE****ID IMMOBILIER**

34 QUAI LESTRADE 45500 Gien

Tél : **02 38 38 22 46**Mail : **idimmobilier@orange.fr**<http://www.id-immobilier.immo/>