



Offre de : Location

Mandat n° : 612

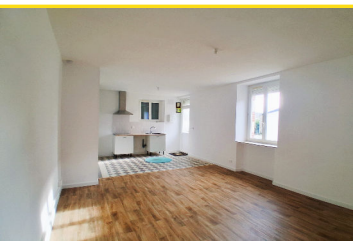
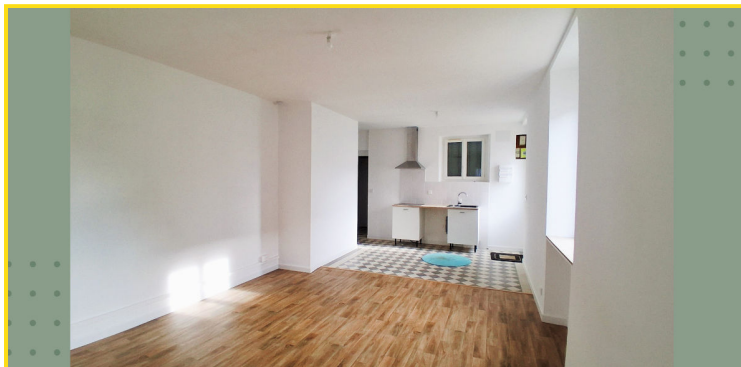
750 € cc/mois**Appartement de plain-pied en excellent état -
2 chambres - Jardin - Garage****45500 Poilly-Lez-Gien****DESCRIPTIF**

Année de construction	: 1948
Nombre de pièces	: 3
Nombre de chambres	: 2
Nombre de salles d'eau	: 1
Nombre de WC	: 1
Cuisine	: américaine
Assainissement	: Tout à l'égout
Chauffage	: air-pompe à chaleur-individuel
Garages	: 1

INFORMATIONS

Disponibilité	: Immédiate
Loyer CC	: 750 €/ cc/mois
Charges mensuelles	: 50,00€

Honoraires à la charge du locataire	:
Honoraires	: 659.00€
Dont état des lieux	: 179.00€

**SURFACES**Surface habitable : **59.89 m²****DESCRIPTION**

A seulement 1h30 de Paris Sud par l'A77, situé à Poilly-lez-Gien quartier prisé "en Berry", hypercentre de Gien accessible à pied rapidement, à moins de 10 min de la gare et de toutes commodités en voiture.

Cet appartement de plain-pied de 59,89 m² refait à neuf et énergétiquement très performant comprend :

- Cuisine aménagée/semi-équipée ouverte sur séjour, deux chambres dont une pouvant faire office de salon ou bureau, salle d'eau, WC, dégagement, placard.

- Cave.

- Jardin privatif avec garage et hangar.

Le bien dispose d'une pompe à chaleur air/air avec climatisation, d'un chauffe-eau thermodynamique, du double vitrage et est relié au tout-à-l'égout.

Description :

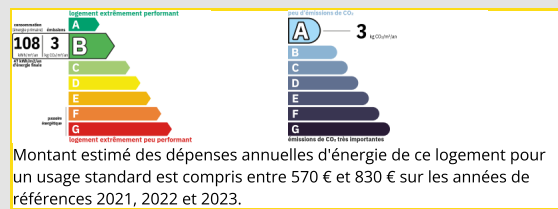
Cuisine ouverte sur séjour : 29,19 m² / Chambre (ou salon) : 10,77 m²

Chambre : 10,49 m² / Salle d'eau : 3,4 m² / WC : 1,11 m²

Dégagement : 3,68 m² / Placard : 1,25 m²

Cave, jardin, garage et hangar.

Disponibilité immédiate. Non meublé

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

34 QUAI LESTRADE 45500 Gien

Tél : 02 38 38 22 46

Mail : idimmobilier@orange.fr<http://www.id-immobilier.immo/>