



Offre de : Location

Mandat n° : 615

820 € cc/mois**Maison de ville - 2 chambres - Jardin et garage****45500 Gien****DESSCRIPTIF**

Année de construction	: 1948
Nombre de pièces	: 3
Nombre de chambres	: 2
Nombre de salles d'eau	: 1
Nombre de WC	: 1
Cuisine	: séparée - équipée
Assainissement	: Tout à l'égout
Chauffage	: radiateur-Électrique-individuel
Garages	: 1

INFORMATIONS

Disponibilité	: Immédiate
Loyer CC	: 820 €/ cc/mois
Dépôt de garantie TTC inclus	: 800,00€
Charges mensuelles	: 20,00€
Détail des charges	: Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères

Honoraires à la charge du locataire	:
Honoraires	: 770.00€
Dont état des lieux	: 210.00€

**SURFACES**

Surface habitable	:	76.23 m ²
Surface du terrain	:	480 m ²

DESCRIPTION

A seulement 1h30 de Paris Sud par l'A77, située à Gien dans un quartier calme avec boulangerie et pharmacie accessibles à pied, à moins de 5 min de hypercentre et de la gare en véhicule.

Cette maison sur étage de 76 m², refaite à neuf et avec goût, comprend :

- En rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée/équipée, séjour/salon avec parquet authentique et cheminée décorative, salle d'eau et WC indépendant,
- A l'étage : palier, deux chambres dont une avec placard, chambre d'appoint.
- Sous-sol.
- Jardin avec garage indépendant et cour.

Mode de chauffage : radiateurs électriques récents.

Equipements : volets roulants PVC double-vitrage, raccord tout-à-l'égout.

Description technique :

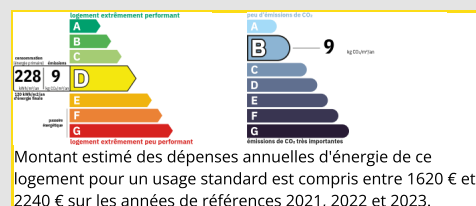
Rez-de-chaussée : Entrée : 7,51 m² / Cuisine : 8,3 m² / Séjour/salon : 18,48 m²

Salle d'eau : 5,66 m² / WC : 1,1 m²

1er étage : Palier / Chambre 1 avec placard : 14,87 m² / Chambre 2 : 10,9 m² / Chambre d'appoint

Sous-sol : 22,98 m². Jardin avec cour et garage indépendant.

Disponibilité immédiate. Louée non meublée.

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

34 QUAI LESTRADE 45500 Gien

Tél : 02 38 38 22 46

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