



Offre de : Location

Mandat n° : 623

**570 € cc/mois****Appartement duplex - proche cinéma et supermarché****45500 Gien****DESCRIPTIF**

Année de construction	: 1948
Nombre de pièces	: 3
Nombre de chambres	: 2
Étage	: 1
Nombre de salles de bains	: 1
Nombre de WC	: 2
Cuisine	: équipée
Assainissement	: Tout à l'égout
Chauffage	: air-Électrique-individuel radiateur-Électrique-individuel

**INFORMATIONS**

Disponibilité	: Immédiate
Loyer CC	: 570 €/ cc/mois
Dépôt de garantie TTC inclus	: 540,00€
Charges mensuelles	: 30,00€

**Honoraires à la charge du locataire**

Honoraires	: 570.00€
Dont état des lieux	: 172.00€

**SURFACES**Surface habitable : 57.65 m<sup>2</sup>**DESCRIPTION**

A seulement 1h30 de Paris sud par l'A77, situé à Gien à côté du cinéma et d'un supermarché, hypercentre accessible en moins de 10 min à pied, gare à 5 min en voiture.

Cet appartement en duplex non meublé, refait à neuf et au 1er étage sans ascenseur d'une petite copropriété, comprend :

- Au 1er niveau : séjour/salon, cuisine aménagée/équipée, WC indépendant.
- Au 2è niveau (sous combles) : palier, chambre et chambre d'appoint, salle de bains/WC.

Mode de chauffage : radiateurs électriques et pompe à chaleur réversible pour climatisation estivale.

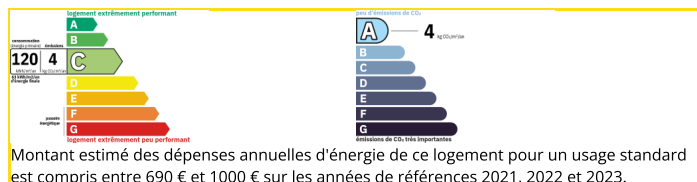
Equipements : fenêtres PVC double vitrage et volets roulants PVC.

Description technique :

1er niveau : Séjour/salon : 22,24 m<sup>2</sup> / Cuisine : 13,82 m<sup>2</sup> / WC.

2è niveau (sous combles) : Palier : 4,65 m<sup>2</sup> / Chambre : 9,89 m<sup>2</sup> / Chambre d'appoint : 4,01 m<sup>2</sup> / Salle de bains/WC : 1,79 m<sup>2</sup>

Disponibilité immédiate.

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

34 QUAI LESTRADE 45500 Gien

Tél : 02 38 38 22 46

Mail : [idimmobilier@orange.fr](mailto:idimmobilier@orange.fr)<http://www.id-immobilier.immo/>