

# 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 2<sup>e</sup> 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.

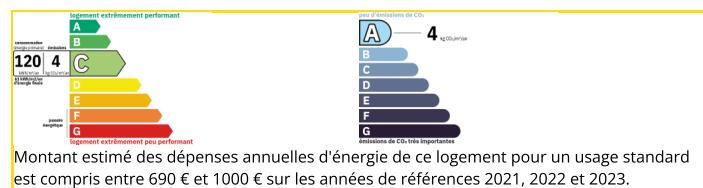
Equipements : fenêtres PVC double vitrage et volets roulants PVC.

### Description technique :

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

2<sup>e</sup> 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/>