



Offre de : Location

Mandat n° : 633

580 € cc/mois

Appartement Rez-de-Chaussée 2 chambres - balcon

45500 Gien

DESCRIPTIF

Année de construction	: 1977
Nombre de pièces	: 3
Nombre de chambres	: 2
Étage	: RDC
Assainissement	: Tout à l'égout
Chauffage	: Chaudière-Gaz de ville-individuel
Parkings Extérieurs.	: 1

INFORMATIONS

Loyer CC	: 580 €/ cc/mois
Dépôt de garantie TTC	: 495,00€
inclus	
Charges mensuelles	: 85,00€
Détail des charges	: Ordures ménagères, charges de copropriété part locative dont production eau froide

Honoraires à la charge du locataire	:
Honoraires	: 580.00€
Dont état des lieux	: 184.00€



SURFACES

Surface habitable : 64.15 m²

DESCRIPTION

A 1h30 de Paris sud par l'A77, situé à Gien, écoles, pharmacie et commerces de proximité accessibles à pied, à 5 min en véhicule de la gare, de la zone commerciale et du centre-ville.

Au rez-de-chaussée d'une résidence sécurisée et calme, cet appartement de type F3 avec balcon d'une superficie de 64,15 m² comprend :

- Entrée avec placards, cuisine, séjour/salon avec volets roulants électriques, deux chambres, salle de bains et WC indépendant.
- Cave privative.
- Place de stationnement privative (extérieur).

Mode de chauffage : chaudière gaz de ville

Equipements : double vitrage et raccord tout-à-l'égout.

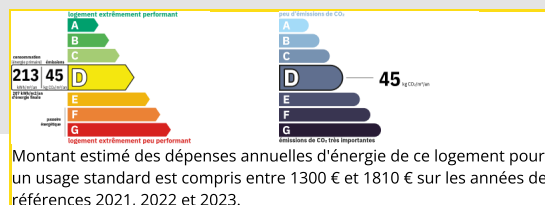
Description technique :

Entrée/couloir : 7,71 m² / Cuisine : 10,2 m² / Séjour/salon : 16,93 m²

Chambre 1 : 11,8 m² / Chambre 2 : 12,41 m² / Salle de bains : 3,42 m² / WC : 1,68 m²

Cave. Place extérieure de stationnement privative.

Disponibilité : avril 2026.



VOTRE AGENCE

ID IMMOBILIER

34 QUAI LESTRADE 45500 Gien

Tél : 02 38 38 22 46

Mail : idimmobilier@orange.fr

<http://www.id-immobilier.immo/>

