

# 750 € cc/mois

**Appartement de plain-pied en excellent état -  
2 chambres - Jardin - Garage**

## 45500 Poilly-Lez-Gien

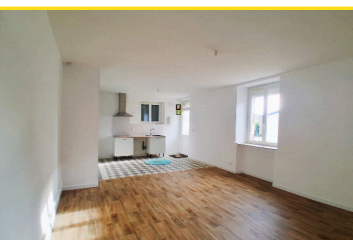
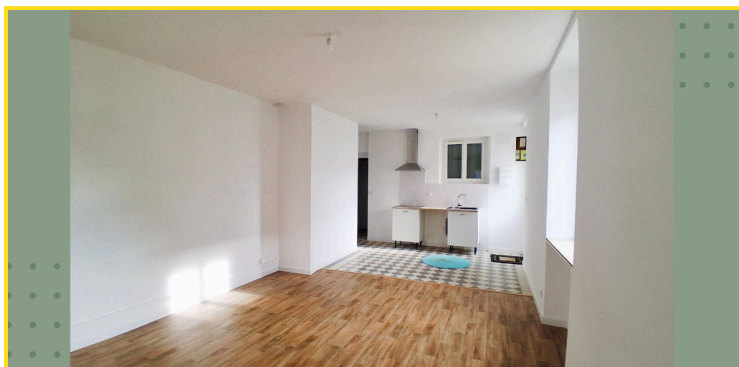
### DESCRIPTIF

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	: 06 juillet 2026
Loyer CC	: 750 €/ cc/mois
Charges mensuelles	: 50,00€

<b>Honoraires à la charge du locataire</b>	:
Honoraires	: 659.00€
Dont état des lieux	: 179.00€



### SURFACES

Surface habitable : 59.89 m<sup>2</sup>

### 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 m<sup>2</sup> 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 :

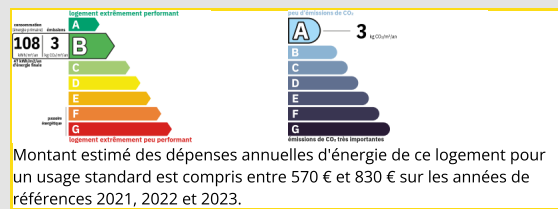
Cuisine ouverte sur séjour : 29,19 m<sup>2</sup> / Chambre (ou salon) : 10,77 m<sup>2</sup>

Chambre : 10,49 m<sup>2</sup> / Salle d'eau : 3,4 m<sup>2</sup> / WC : 1,11 m<sup>2</sup>

Dégagement : 3,68 m<sup>2</sup> / Placard : 1,25 m<sup>2</sup>

Cave, jardin, garage et hangar.

Disponible au 06 juillet 2026. Non meublé



### 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/>

