

# 1 100 € cc/mois

## Pavillon moderne 4 chambres avec jardin

### 45500 Poilly-lez-Gien



#### DESCRIPTIF

Année de construction	: 2006
Nombre de pièces	: 5
Nombre de chambres	: 4
Nombre de salles de bains	: 1
Nombre de WC	: 2
Cuisine	: séparée - équipée
Assainissement	: Tout à l'égout
Chauffage	: Chaudière-Gaz de ville-central cheminée-bois-individuel

#### INFORMATIONS

Disponibilité	: 15-06-2026
Loyer CC	: 1 100 €/ cc/mois
Dépôt de garantie TTC inclus	: 1 075,00€
Charges mensuelles	: 25,00€

#### Honoraires à la charge du locataire

Honoraires	: 1080.00€
Dont état des lieux	: 361.00€

#### SURFACES

Surface habitable	:	120,60 m <sup>2</sup>
Surface du terrain	:	867 m <sup>2</sup>

#### DESCRIPTION

A 1h30 de Paris sud par l'A77, situé à Poilly-lez-Gien quartier "En Berry", écoles et toutes commodités à moins de 10 min en voiture.

Ce pavillon moderne, d'une surface habitable de 120,60 m<sup>2</sup> avec jardin comprend :

- En rez-de-chaussée : entrée avec rangements, cuisine aménagée/équipée, séjour avec cheminée à insert et baie vitrée donnant sur l'extérieur, chambre et WC.

- A l'étage : palier desservant trois chambres dont deux avec dressing, salle de bains/WC.

L'ensemble sur un jardin de 867 m<sup>2</sup> avec abri et portail électrique.

Mode de chauffage : chaudière gaz de ville.

Equipements : tout-à-l'égout, raccord fibre, cheminée à insert, huisseries double-vitrage.

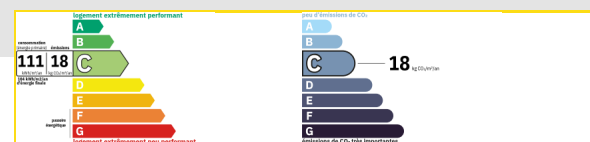
Description technique :

Rez-de-chaussée : Entrée : 8,4 m<sup>2</sup> / Cuisine : 16,3 m<sup>2</sup> / Séjour : 31,62 m<sup>2</sup> / Chambre : 9,9 m<sup>2</sup> / WC.

1er étage : Palier : 4,68 m<sup>2</sup> / Chambre avec dressing : 17,95 m<sup>2</sup> / Chambre avec dressing : 14,63 m<sup>2</sup>

Chambre : 8,9 m<sup>2</sup> / Salle de bains/WC : 4,85 m<sup>2</sup>

**Disponible au 15 juin 2026.**



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 1000 € et 1410 € 2021, étant l'année de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation.

#### 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/>

