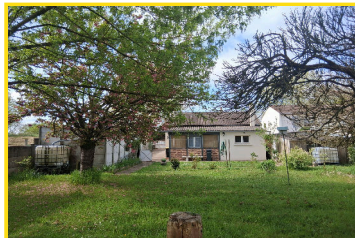


790 € cc/mois

Maison plain-pied - Jardin - Quartier calme proche bords de Loire

45500 Gien



DESRIPTIF

Année de construction	: 1963
Nombre de pièces	: 4
Nombre de chambres	: 2
Nombre de salles d'eau	: 1
Nombre de WC	: 1
Cuisine	: séparée - semi-équipée
Assainissement	: Tout à l'égout
Chauffage	: Chaudière-gaz-individuel
Garages	: 1

INFORMATIONS

Loyer CC	: 790 €/ cc/mois
Dépôt de garantie TTC inclus	: 765,00€
Charges mensuelles	: 25,00€

SURFACES

Surface habitable	:	90.48 m²
Surface du terrain	:	1498 m²

Honoraires à la charge du locataire

Honoraires	:	775.00€
Dont état des lieux	:	240.00€

DESCRIPTION

A seulement 1h30 de Paris Sud par l'A77, située dans un quartier pavillonnaire calme à proximité des bords de Loire, supermarché accessible à pied en 5 min, gare et toutes commodités accessibles en moins de 5 min en véhicule.

Cette maison de plain-pied, d'une surface habitable de 90,48 m², comprend :

- Véranda, cuisine aménagée, séjour/salon, deux chambres, salle d'eau/WC, buanderie,
- Grand garage indépendant de 32 m² avec portail électrique.
- Terrasse.

L'ensemble sur un grand jardin de ville clos de 1498 m² avec dépendance et atelier.

Mode de chauffage : chaudière gaz

Equipements : huisseries PVC double vitrage et volets roulants électriques, raccord tout-à-l'égout.

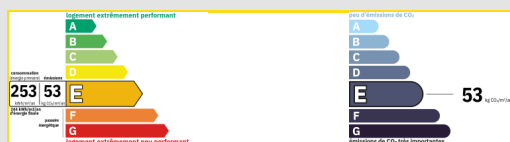
Description technique :

Véranda : 12,33 m² / Buanderie : 9,29 m² / Cuisine : 8,77 m² / Séjour/salon : 32,5 m²

Chambre 1 : 11,5 m² / Chambre 2 : 9 m² / Salled'eau/WC : 3,4 m²

Terrasse / Garage : env. 32 m² / Dépendances, atelier et jardin clos.

Disponible au 20 mai 2026. Louée non meublée.



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 2110 € et 2900 € sur les années de références 2021, 2022 et 2023.

VOTRE AGENCE

ID IMMOBILIER

34 QUAI LESTRADE 45500 Gien

Tél : **02 38 38 22 46**

Mail : **idimmobilier@orange.fr**

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

