

# 950 € cc/mois

## Maison plain-pied avec jardin - Quartier calme et boisé

### 45500 Gien



#### DESCRIPTIF

Année de construction	: 1975
Nombre de pièces	: 5
Nombre de chambres	: 3
Nombre de salles d'eau	: 1
Nombre de WC	: 2
Cuisine	: américaine - équipée
Assainissement	: Tout à l'égout
Chauffage	: poêle-granules-individuel radiateur-Électrique-individuel
Garages	: 1

#### INFORMATIONS

Loyer CC	: 950 €/ cc/mois
Dépôt de garantie TTC inclus	: 920,00€
Charges mensuelles	: 50,00€

<b>Honoraires à la charge du locataire</b>	:
Honoraires	: 935.00€
Dont état des lieux	: 270.00€

#### SURFACES

Surface habitable : 90.32 m<sup>2</sup>

#### DESCRIPTION

A seulement 1h30 de Paris Sud par l'A77, située dans un quartier calme et boisé de Gien, à proximité de la gendarmerie ; hypercentre, gare et toutes commodités à moins de 5 min en véhicule.

Cette maison en très bon état, d'une surface habitable de 90,32 m<sup>2</sup>, comprend :

- Cuisine aménagée/équipée moderne ouverte sur séjour/salon avec poêle à pellet, une chambre avec dressing et WC, deux autres chambres avec placard, salle d'eau avec douche plate à l'italienne, bureau, WC avec lave-mains.

- Sous-sol total disposant d'un garage avec porte automatique et d'une buanderie.

L'ensemble sur un jardin clos de 1840 m<sup>2</sup> avec portail électrique.

Mode de chauffage : Radiateurs électriques, poêle à pellet.

Equipements: Raccord tout-à-l'égout , cuisine avec plaque à induction, four et hotte, huisseries double vitrage et volets roulants, fibre installée.

Description technique :

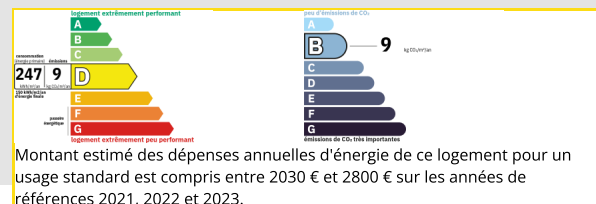
- Séjour/salon avec cuisine ouverte : 33,57 m<sup>2</sup> / Chambre avec dressing et WC : 10,36 + 6,86 + 1,38 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 9,4 m<sup>2</sup> / Chambre 3 : 8,25 m<sup>2</sup> / Bureau : 7,03 m<sup>2</sup> / Salle d'eau : 4,38 m<sup>2</sup>

Au sous sol : Garage et buanderie

Disponibilité : immédiate. Louée non meublée.

Charges comprises : Ordures ménagères, entretien poêle à pellet.



#### 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/>

