

950 € cc/mois

Maison avec cachet années 30

45500 Gien



DESCRIPTIF

Année de construction	: 1930
Nombre de pièces	: 4
Nombre de chambres	: 3
Nombre de salles d'eau	: 3
Nombre de WC	: 2
Cuisine	: séparée - équipée
Assainissement	: Tout à l'égout
Chauffage	: Chaudière-gaz-central
Garages	: 1

INFORMATIONS

Disponibilité	: 08-08-2026
Loyer CC	: 950 €/ cc/mois
Dépôt de garantie TTC inclus	: 910,00€
Charges mensuelles	: 40,00€

Honoraires à la charge du locataire

Honoraires	: 875.00€
Dont état des lieux	: 319.00€

SURFACES

Surface habitable : **106.41 m²**

DESCRIPTION

A 1h30 de Paris sud par l'A77, à Gien, commerces, écoles et lycée accessibles à pied.

Cette maison avec du cachet, de 106,41 m² habitable, située en centre-ville se compose ainsi :

Au rez-de-chaussée : entrée, séjour, cuisine aménagée/équipée, suite parentale avec douche et dressing, WC (avec lave-main).

A l'étage : deux chambres dont une avec salle d'eau, bureau et salle d'eau/WC.

Cave.

Garage indépendant.

L'ensemble sur un terrain clos de 623 m².

Mode de chauffage : chaudière gaz condensation.

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

Description technique :

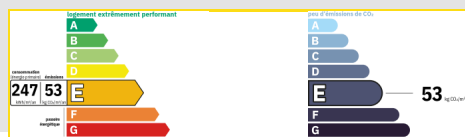
Rez-de-chaussée : Entrée : 4,28 m² / Séjour : 16,64 m² / Cuisine : 20,32 m² / Suite parentale : 15,6 m² / WC.

A l'étage : Chambre avec salle d'eau : 16,07 m² / Chambre : 11,5 m² / Bureau : 11,45 m²

Dégagement : 5,65 m² / Salle d'eau/WC : 2,65 m²

Disponible au 08 août 2026.

Louée non meublée



VOTRE AGENCE

ID IMMOBILIER

34 QUAI LESTRADE 45500 Gien

Tél : **02 38 38 22 46**

Mail : **idimmobilier@orange.fr**

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

