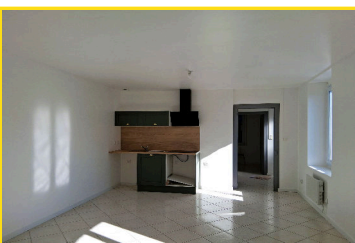


# 700 € cc/mois

Maison meublée 2 chambres - Garage et jardin

## 45500 Gien



### DESCRIPTIF

|                           |                                   |
|---------------------------|-----------------------------------|
| Année de construction     | : 1948                            |
| Nombre de pièces          | : 3                               |
| Nombre de chambres        | : 2                               |
| Nombre de salles de bains | : 1                               |
| Nombre de WC              | : 1                               |
| Cuisine                   | : américaine - équipée            |
| Assainissement            | : Tout à l'égout                  |
| Chauffage                 | : radiateur-Électrique-individuel |
| Garages                   | : 1                               |

### INFORMATIONS

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Disponibilité                | : Immédiate                               |
| Loyer CC                     | : 700 €/ cc/mois                          |
| Dépôt de garantie TTC inclus | : 678,00€                                 |
| Charges mensuelles           | : 22,00€                                  |
| Détail des charges           | : Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères |

### SURFACES

|                    |   |                     |
|--------------------|---|---------------------|
| Surface habitable  | : | 53.3 m <sup>2</sup> |
| Surface du terrain | : | 859 m <sup>2</sup>  |

### DESCRIPTION

À seulement 1h30 de Paris Sud par l'A77, située à Gien dans un quartier calme, supermarché et cinéma accessibles à pied et hypercentre à moins de 10 min, gare à 5 min en véhicule.

Cette maison louée meublée avec intérieur refait à neuf comprend :

- Véranda d'entrée, entrée, pièce de vie avec espace cuisine aménagé/équipé, deux chambres, salle de bains avec WC.
- Cave.
- Garage et dépendances.

L'ensemble sur un jardin clos de 859 m<sup>2</sup>.

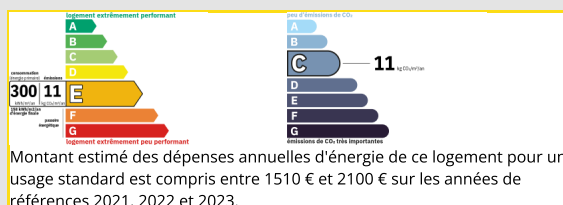
Mode de chauffage : radiateurs électriques à inertie

Equipements : Fenêtres double vitrage PVC, radiateurs électriques à inertie neufs, cuisine aménagée/équipée avec four, hotte, plaque induction et réfrigérateur, fibre installée.

Description technique :

- Véranda : 3 m<sup>2</sup>
- Entrée : 2,39 m<sup>2</sup>
- Pièce de vie : 23,61 m<sup>2</sup>
- Chambre 1 : 13,09 m<sup>2</sup>
- Chambre 2 : 9,91 m<sup>2</sup>
- Salle de bains/WC : 4,3 m<sup>2</sup>

Disponibilité : 1er août 2026.



### 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/>

