



Offre de : Location

Mandat n° : 025G

1 100 € cc/mois**Grande maison avec jardin paysager****45290 Les Choux****DESCRIPTIF**

Année de construction	: 1900
Nombre de pièces	: 6
Nombre de chambres	: 4
Nombre de salles de bains	: 2
Nombre de WC	: 2
Cuisine	: séparée - équipée
Assainissement	: Tout à l'égout
Chauffage	: Chaudière-fioul-individuel
Garages	: 1

INFORMATIONS

Disponibilité	: Immédiat
Loyer CC	: 1 100 €/ cc/mois
Dépôt de garantie TTC inclus	: 1 045,00€
Charges mensuelles	: 55,00€

Honoraires à la charge du locataire	:
Honoraires	: 1080.00€
Dont état des lieux	: 530.00€

SURFACESSurface habitable : **213 m²****DESCRIPTION**

A seulement 1h30 de Paris sud par l'A77, située à Les Choux, village au calme avec école, à 10 min de Nogent-sur- Vernisson et 15 min de Gien, communes avec gare et toutes commodités.

Cette charmante et spacieuse maison, d'une surface habitable de 213 m², sur jardin arboré comprend :

- En rez-de-chaussée : hall d'entrée, cuisine aménagée/équipée de belle qualité, immense séjour avec cheminée ouverte, grand bureau (ou chambre) avec cheminée décorative, WC avec lave-mains.
- A l'étage : vaste suite parentale avec salle de bains privative et dressing, trois autres chambres dont une avec dressing, salle de bains et WC indépendant.
- Sous-sol : chaufferie, cave et espace de stockage.
- Garage attenant avec portail automatique.

L'ensemble disposant d'un jardin paysager avec puits de 2809 m².

Mode de chauffage : chaudière fioul récente à basse température (2021).

Equipements : Huisseries double vitrage, cuisine aménagée/équipée, raccord tout-à-l'égout.

Description technique :

Rez-de-chaussée :

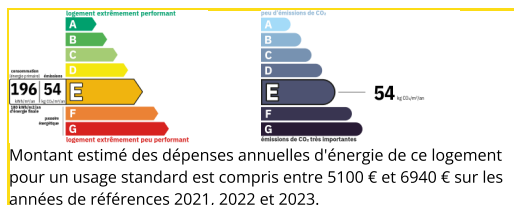
Entrée : 11,70 m² / Cuisine : 13,10 m² / Séjour/salon : 53 m² / Bureau : 29 m² / WC : 3,20 m²

1er étage :

Palier : 7,20 m² / Suite parentale (salle de bains / dressing) : 35,60 m² + 8,60 m² + 4,60 m²

Chambre avec dressing : 11,30 m² / Chambre : 16,40 m² / Chambre : 9,70 m² / Salle de bains : 8,20 m² / WC : 1,40 m²

Cave, chaufferie et espace de stockage / Garage : 34 m².

**VOTRE AGENCE****ID IMMOBILIER**

34 QUAI LESTRADE 45500 Gien

Tél : 02 38 38 22 46

Mail : idimmobilier@orange.fr<http://www.id-immobilier.immo/>

ID GIEN IMMOBILIER, SIRET : 83892159100015, RCS : 838921591, SASU au capital de 8 000 € | carte professionnelle N° 4502201800028773

délivrée par CCI Orleans le 19-01-2026 | Garant : |