



Offre de : Location

Mandat n° : 029G

750 € cc/mois**Maison meublée 71,8 m² avec cour privative****45500 Gien****DESCRIPTIF**

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

INFORMATIONS

Disponibilité	: 01/11/2026
Loyer CC	: 750 €/ cc/mois
Dépôt de garantie	: 700,00€
TTC inclus	
Charges mensuelles	: 50,00€
Détail des charges	: Eau froide, Taxes d'Enlèvement des Ordures Ménagères

Honoraires à la charge du locataire

Honoraires	: 735.00€
Dont état des lieux	: 215.00€

SURFACESSurface habitable : **71.8 m²****DESCRIPTION**

A 1h30 de Paris sud par l'A77, située dans l'hypercentre de Gien, gare et supermarché à moins de 5 min en voiture.

Cette maison de plain-pied, d'une surface habitable de 71,8m², louée meublée comprend :

- Entrée, cuisine aménagée/équipée ouverte sur séjour avec poêle à granule, deux chambres communicantes dont une avec dressing, salle d'eau, buanderie, WC avec lave-mains,
- Cave,
- Cour privée,
- Garage pour rangement,

Mode de chauffage : radiateurs électriques récents, poêle à granules.

Equipements : raccord tout à l'égout, huisseries double vitrage récentes, cuisine aménagée/équipée

Description technique :

Rez-de-chaussée :

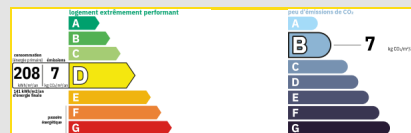
Entrée : 6,04 m² / Cuisine ouverte sur séjour : 28,91 m² / Chambre 1 : 14,94 m²

Chambre 2 avec dressing : 15 m² / Salle d'eau : 3,97 m² / Buanderie : 1,50 m²

WC avec lave-mains : 1,44 m²

Cave / Garage : env. 12 m² / Cour privée.

Disponible au 1er novembre 2026. Louée meublée.



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 1380 € et 1920 € 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/>

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 : |

