



Appartement

3 pièces - 70 m² - 3ème étage - Colocation autorisée

610 € CC

réf. AN002085

GIEN (45500)

▪ Dispo le 04/10/25

Descriptif du bien

IMODIRECT vous présente ce bel appartement de 70m² refait à neuf dans une résidence calme.

Le bien se compose d'une entrée donnant sur le salon-séjour de 26m², très lumineux, doté d'un balcon (sol du salon-séjour récemment changé après photo). Une grande cuisine récente de 8.50 m² aménagée et partiellement équipée (plaques, four, hotte). Le couloir avec des placards dessert deux belles chambres. La salle de bain est équipée d'un meuble vasque, espace pour installer la machine à laver, WC séparés.

Toutes les fenêtres sont en double vitrage. Un garage, une cave et un local à vélo viennent compléter cette location ainsi qu'un parking collectif non nominatif.

L'immeuble est relié à la fibre, il est donc possible de tirer celle-ci jusqu'à l'appartement si cela est souhaité.

Proche hôpital - collège - Carrefour Market.

Les charges comprennent l'eau froide et l'entretien des parties communes.

Chauffage et eau chaude individuels gaz.

Référence : AN002085 - Loyer : 555 € - Charges : 55 €

Caractéristiques et commodités

Disposition

- ▣ 3 Pièce(s)
- ▣ 2 Chambre(s)
- ▣ 1 Séjour(s)
- ▣ Cuisine séparée équipée
- ▣ Cuisine équipée
- ▣ 1 Salle(s) de bain
- ▣ 1 WC
- ▣ 1 Entrée(s) séparée(s)
- ▣ 1 Balcon(s)
- ▣ 1 Loggia(s)

Commodités

- 1 Cave(s)
- Baignoire
- Espaces verts
- Balcon (m²)
- Loggia (m²)
- Toilettes séparées
- Interphone
- Internet - Fibre

Chauffage et diagnostics

Type de chauffage

- ▣ individuel - Gaz

Eau chaude

- ▣ individuel - Gaz

DPE : Diagnostic de performance énergétique (kWh/m²/an) : D

GES : Indice émission de gaz à effet de serre (kgCO2/m²/an) : F

Informations complémentaires

Classe énergétique : D (de 181 à 250).

Les frais d'agence sont de 770,00 € maximum.

ERP : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr/>.

Pour toute question ou visite, merci de nous contacter au 09 80 80 01 91.

Référence : AN002085