

**288 000 €**

Maison familiale atypique de 285 m<sup>2</sup> avec jardin clos de murs

## Coullons 45720



### DESCRIPTION

A 1 h45 Paris sud et 14 km de Gien, situé aux portes de la Sologne, Coullons ( village tous commerces, médecin, pharmacien, école.)

Au Cœur du village, cette Maison familiale atypique de 285 m<sup>2</sup> avec son jardin de 1100 m<sup>2</sup> clos de mur comprend au rez-de-chaussée : Entrée, cuisine aménagée ouverte sur un séjour salon de 70 m<sup>2</sup> avec poêle à granule , bibliothèque ( avec poêle à bois), salon, bureau deux wc avec lave main et buanderie.

A l'étage : une suite parentale (chambre, dressing et salle d'eau wc )et grenier à la suite . Un deuxième escalier dessert un palier, 3 chambres dont une avec salle d'eau et WC et une autre salle d'eau avec WC

Au deuxième Etage un grenier aménageable de 80 m<sup>2</sup>

Appentis voiture, cave et puits.

La maison est équipée de double vitrage et de volet roulant, radiateur électrique , chauffage au sol et poêle à granule, portail automatique.

### DESCRIPTIF

Année de construction	: 0
Nombre de pièces	: 7
Nombre de chambres	: 5
Cave	: 1
Nombre de salles d'eau	: 2
Nombre de salles de bain	: 1
Nombre de WC	: 5
Cuisine	: américaine - semi-équipée
Assainissement	: Tout à l'égout
Chauffage	: convecteur-Électrique-individuel sol-Électrique-individuel poêle-granules-individuel

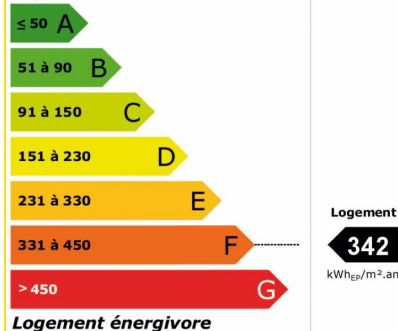
### INFORMATIONS

Prix de vente honoraires TTC	: 288 000,00€
inclus	
Taxe Foncière	: 1 300€
Honoraires à la charge du vendeur	

### SURFACES

Surface habitable	:	285 m <sup>2</sup>
Surface du terrain	:	1123 m <sup>2</sup>
Surface Séjour	:	70 m <sup>2</sup>
<b>Etage-1</b>		
Cave	:	83 m <sup>2</sup>
<b>RDC</b>		
Entrée	:	9 m <sup>2</sup>
Cuisine	:	
Salon/sejour	:	70 m <sup>2</sup>
Bibliothèque	:	19 m <sup>2</sup>
Bureau	:	10 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	:	6 m <sup>2</sup>
Salon	:	43 m <sup>2</sup>
WC	:	
WC	:	
Buanderie	:	15 m <sup>2</sup>
<b>Etage1</b>		
Suite parentale - avec salle d'eau Wc	:	33 m <sup>2</sup>
Dressing	:	
Chambre - avec salle d'eau/wc	:	16.5 m <sup>2</sup>
Chambre	:	18.5 m <sup>2</sup>
Chambre	:	17.5 m <sup>2</sup>
Salle d'eau WC	:	6 m <sup>2</sup>
Grenier	:	30 m <sup>2</sup>
<b>Etage2</b>		
Grenier	:	80 m <sup>2</sup>

### Logement économe



### VOTRE AGENCE



#### ID IMMOBILIER

34 QUAI LESTRADE 45500 Gien

Tél : 06 88 40 51 31

Mail : [contact@id-immobilier.immo](mailto:contact@id-immobilier.immo)

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