

# 218 000 €

Maison sur sous-sol aux portes de la Sologne avec vue sur étang.

## Coullons 45720

### DESCRIPTIF

Année de construction	: 1972
Nombre de pièces	: 5
Nombre de chambres	: 4
Étage	: 1
Nombre de salles d'eau	: 2
Nombre de WC	: 2
Cuisine	: <b>séparée</b>
Assainissement	: <b>Tout à l'égout</b>
Chauffage	: <b>Chaudière-fioul-central</b>
Garages	: 1

### INFORMATIONS

Prix de vente honoraires TTC inclus	: <b>218000€</b>
Honoraires à la charge du vendeur	

### SURFACES

Surface habitable	:	<b>184 m<sup>2</sup></b>
Surface du terrain	:	<b>4700 m<sup>2</sup></b>
Surface Séjour	:	<b>26.2 m<sup>2</sup></b>

### DESCRIPTION

A 1h45 de Paris Sud par l'A77, située à Coullons aux portes de la Sologne (15 kms de Gien), écoles et commerces à proximité, cette maison sur sous-sol avec tout confort au rez-de-chaussée et localisée dans un quartier calme comprend :

- Au rez-de-chaussée : entrée, séjour/salon, cuisine aménagée, trois chambres toutes avec parquet, salle d'eau et WC.

- A l'étage : Palier desservant une chambre et deux greniers.

- Sous-sol total : une chambre d'appoint, une pièce bureau, chaufferie, salle d'eau/WC, garage.

Terrasse donnant sur un terrain arboré de 4700 m<sup>2</sup> avec vue sur étang.

La maison est équipée d'une chaudière fioul et possède le raccordement au tout à l'égout.

De plain-pied :

Entrée : 11m<sup>2</sup> / Séjour/salon : 26,2m<sup>2</sup> / Cuisine : 19,5m<sup>2</sup>

Chambre : 18,2m<sup>2</sup> / Chambre : 16,6m<sup>2</sup> / Chambre : 14m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 7m<sup>2</sup> / WC

A l'étage :

Chambre : 17,2m<sup>2</sup> / Grenier : 22,3m<sup>2</sup> / Grenier : 28,8m<sup>2</sup>

Sous-sol total :

Chambre d'appoint : 15,9m<sup>2</sup> / Pièce bureau : 17,4m<sup>2</sup>

Chaufferie / Salle d'eau/WC

Garage : 28m<sup>2</sup>

Mode de chauffage : Chaudière fioul

Honoraires charge vendeur.



### VOTRE AGENCE

**ID IMMOBILIER**

34 QUAI LESTRADE 45500 Gien

Tél : **02 38 38 22 46**

Mail : **idimmobilier@orange.fr**

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

