

109 500 €

Maison sur sous-sol avec jardin

45720 COULLONS

DESCRIPTIF

Année de construction	: 1948
Nombre de pièces	: 4
Nombre de chambres	: 2
Nombre de salles d'eau	: 1
Nombre de WC	: 1
Assainissement	: Tout à l'égout
Chauffage	: Chaudière-fioul-individuel

INFORMATIONS

Prix de vente honoraires TTC inclus	: 109 500€
Taxe Foncière	: 740€
Honoraires à la charge du vendeur	

SURFACES

Surface habitable	: 68 m²
Surface du terrain	: 443 m²



DESCRIPTION

A 1h45 de Paris Sud par l'A77, située à Coullons, bourg avec école et commerces aux Portes de la Sologne, à 20 min de Gien et de sa gare.

Cette maison élevée sur sous-sol de 68 m² comprend :

- En rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée moderne semi-ouverte, séjour lumineux, deux chambres avec parquet, salle d'eau, WC.
- Au sous-sol : grande pièce servant d'espace bureau.
- Jardin clos autour.

La maison dispose d'une chaudière fioul, du double vitrage avec volets roulants solaire, de combles isolés et est raccordée au tout-à-l'égout.

L'ensemble sur un jardin clos de 443 m².

Rez-de-chaussée :

Entrée.

Cuisine : 7,93 m²

Séjour : 20 m²

Chambre : 10,87 m²

Chambre : 12,78 m²

Salle d'eau.

WC.

Sous-sol :

Bureau : 21 m²

Honoraires charge vendeur.



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 1760 € et 2430 € 2021, étant l'année de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation.

VOTRE AGENCE

ID IMMOBILIER

34 QUAI LESTRADE 45500 Gien

Tél : **02 38 38 22 46**

Mail : idimmobilier@orange.fr

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

