



**R.H CONSEILS**

Transactions Immobilières et Commerciales



## **LONGERE RENOVEE + 2<sup>ème</sup> MAISON + DEPENDANCE**

Bordée par la Sauldre. Dans une commune de Sologne.

A 20 kms de Gien – 170 kms de Paris – 60 kms d’Orléans.

A quelques centaines de mètres du centre du village.

Sur 2 165 m<sup>2</sup> de terrain clos, bordée par la Sauldre.

Ensemble d’habitations réparti en 2 maisons.

- Longère comprenant :

RDC (120 m<sup>2</sup> au sol environ) : Hall d’entrée avec nombreux placards, Salon avec cheminée, Pièce de vie avec cuisine aménagée, Véranda avec stores thermorégulateurs, 1 Chambre avec placards, Salle de Bains, WC, Salle d’Eau avec WC.

Etage (80 m<sup>2</sup> au sol environ) : Grand Bureau, 1 Chambre, Soupentes.

A l’arrière, une dépendance de 2 pièces et cave climatisée.

Très bon état d’entretien. Climatisation réversible. Double vitrage.

- 2<sup>ème</sup> Maison comprenant :

RDC (60 m<sup>2</sup> au sol environ) : Cuisine, Salle d’Eau, WC, Séjour, 1 Chambre + Cuisine industrielle. Chauffage électrique. Bon état d’entretien.

Atelier. Abri pour 2 véhicules. 2 Portails électriques. Arrosage automatique. Relié au tout à l’égout. Potager clos.

Ensemble de charme avec accès direct à la rivière.

D.P.E. : Consommation : E (303 kwh/m<sup>2</sup>) / Emissions : C (23 kg CO<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> an)

**Prix de Vente : 305 000 €. Honoraires à la charge du vendeur.**

85Ter, rue de Charenton - 75012 PARIS

**Tél : 06.80.18.17.56**

Mail : [r.hconseils@yahoo.com](mailto:r.hconseils@yahoo.com)

RC Paris : 820 428 290 S.A.S.U. au capital de 1 000 €

Carte Professionnelle N°CPI 75012220000000411 délivrée par la CCI Paris Ile-de-France / Garantie Financière QBE France 110 000 € – Membre SNPI – RCP SERENIS Assurances

<https://www.rhconseils.fr/>