BIEN RARE SUR 4.5HECTARES 2 MAISONS

142 m² **4** pièces

Numéro mandat
5009-AGENCEDUCHATEAU

352 000 € Honoraires inclus
352 000 € Hors honoraires / Honoraires de % à la charge de l'acquéreur









Description : Un domaine de caractère au coeur de plus de 4 hectares de nature
À seulement 15 minutes de l'autoroute et de Gien, cette propriété de charme dévoile un cadre de vie privilégié, au coeur d'un environnement verdoyant et boisé. Entièrement clôturée 4.2 hectares, elle offre calme et intimité.
La maison principale de 72m² séduit par son authenticité et son atmosphère chaleureuse. Elle propose une agréable salle à manger avec cuisine ouverte, un salon convivial, deux chambres confortables ainsi qu'une salle d'eau.
Une seconde maison indépendante de 36m² vient compléter harmonieusement l'ensemble. Elle dispose d'une cuisine aménagée ouverte sur le séjour, d'une salle d'eau et de deux chambres aménagées sous les combles. Un espace idéal pour recevoir famille et amis, envisager une activité de gîte ou accueillir un gardien.
Un vaste garage permet de stationner plusieurs véhicules. À l'étage, une grande pièce de 34m² aménagée en salle de jeux offre de belles possibilités avec point d'eau.
À l'extérieur, le domaine révèle tout son charme avec une superbe piscine couverte, des espaces arborés agrémentés d'arbres fruitiers et un environnement naturel préservé, entouré de forêt.
Une propriété rare, conjuguant charme, espace et tranquillité, idéale pour une résidence familiale ou secondaire, avec de multiples possibilités d'accueil et de projets.

Honoraires à la charge du vendeur. Logement à consommation énergétique excessive : Classe énergie G, Classe climat C Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3170.00 € et 4330.00 € sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

BIEN RARE SUR 4.5HECTARES 2 MAISONS

142 m² **4** pièces

Numéro mandat
5009-AGENCEDUCHATEAU

Informations principales :

- Numéro mandat : 5009-AGENCEDUCHATEAU
- Surface habitable : 142 m²
- Nombre de pièces : 4
- Surface du terrain : 42000
- Année de construction : 1800
- Nombre de chambres : 2

Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)
DPE : 468 kWh/m²/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)
GES : 19 kgCO2/m²/an



BIEN RARE SUR 4.5HECTARES 2 MAISONS

142 m² **4** pièces

Numéro mandat
5009-AGENCEDUCHATEAU

Agence du Château - 1 Avenue de Béthune - 45600 Sully-sur-Loire - Tél. 02 38 36 23 62 - Port. 06 75 55 02 39
Carte professionnelle n° 64012016000010031 délivrée par la CCI de Bayonne Pays Basque, SIRET n° 4538498790011
Garantie SOCAF, 26 avenue de Suffren 75015 Paris. Transactions sans maniements de fonds.
www.donzacq-immo.com - donzacqimmo64@wanadoo.fr