TRES BELLE MAISON DE CAMPAGNE AVEC ETANG

217 m² **7** pièces

Numéro mandat
4977-AGENCEDUCHATEAU

325 000 € Honoraires inclus
310 000 € Hors honoraires / Honoraires de 4.80% à la charge de l'acquéreur

Coup de coeur









Description : Au coeur d'un environnement préservé, cette élégante maison de campagne séduit par son charme authentique et son cadre naturel exceptionnel.
Édifiée sur un magnifique terrain boisé d'environ 5 000 m² agrémenté d'un étang, la propriété offre calme, intimité et douceur de vivre. Les espaces de réception s'articulent autour d'une superbe pièce de vie d'environ 55 m² avec poêle à bois et cuisine ouverte aménagée, créant une atmosphère chaleureuse et conviviale.
La maison dispose de cinq chambres, dont une remarquable suite de 25 m², ainsi que de deux salles de bains et deux toilettes. Une lingerie, un cellier, un garage et une cave complètent cet ensemble parfaitement entretenu.
À l'extérieur, une agréable terrasse permet de profiter pleinement de la quiétude des lieux et de la vue sur ce véritable écrin de verdure.
Une propriété pleine de caractère, idéale pour les amoureux de nature en quête d'un art de vivre authentique.

Honoraires inclus de 4.84% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 310 000 €. Classe énergie D, Classe climat B Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3100.00 € et 4260.00 € 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.

Informations principales :

- Numéro mandat : 4977-AGENCEDUCHATEAU
- Surface habitable : 217 m²
- Nombre de pièces : 7
- Surface du terrain : 5000
- Année de construction : 1850
- Nombre de chambres : 5

Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)
DPE : 240 kWh/m²/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)
GES : 8 kgCO2/m²/an



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° 6401201600001003 1 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