BELLE MAISON DE VILLE EN PLEIN CENTRE

145 m² **6** pièces

Numéro mandat
5010-AGENCEDUCHATEAU

1 100 €/mois Honoraires inclus

1 100 € Hors honoraires / Honoraires de 0.00% à la charge de l'acquéreur









Description : Située en plein coeur de Sully-sur-Loire, cette maison de charme bénéficie d'un emplacement idéal avec un accès très facile, à proximité immédiate des commerces, services et du centre-ville.
Entrée avec dégagement. Un séjour chaleureux, une salle à manger conviviale puis une cuisine fonctionnelle. L'ensemble s'organise autour d'une charmante cour pavée, véritable cocon extérieur qui apporte beaucoup de charme à la maison.
À droite de l'entrée, une pièce indépendante avec grande baie vitrée ouverte sur l'extérieur dispose également d'une petite salle d'eau.
À l'étage, trois chambres confortables ainsi qu'à une salle de bain. Sous les combles, un espace grenier déjà aménagé offre un potentiel complémentaire, idéal pour créer un dortoir, une salle de jeux ou un espace d'appoint.
En parfait état, cette maison séduit par son côté pratique, son atmosphère chaleureuse et son charme authentique. Une maison "coup de coeur", aussi agréable à vivre qu'idéalement située.

Honoraires de 550 € TTC à la charge du locataire. Loyer de base 1100 €/mois. Classe énergie E, Classe climat E Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 2500.00 et 3000.00 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

Informations principales :

- Numéro mandat : 5010-AGENCEDUCHATEAU
- Surface habitable : 145 m²
- Nombre de pièces : 6
- Surface du terrain : 180
- Année de construction : 1950
- Nombre de chambres : 4

Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)
DPE : 208 kWh/m²/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)
GES : 65 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° 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