

# CHARMANTE MAISON AVEC SOUS-SOL À SULLY-SUR-LOIRE, AGRÉMENTÉE

80 m<sup>2</sup> 3 pièces

Numéro mandat  
**4831-AGENCEDUCHATEAU**

**137 000 €** Honoraires inclus

130 000 € Hors honoraires / Honoraires de 5.40% à la charge de l'acquéreur



**Description :** Cette maison sur sous-sol complet, nichée sur un vaste terrain, vous offre un cadre de vie idéal. Dès l'entrée, vous découvrirez une cuisine aménagée et un séjour salon lumineux, qui s'ouvre sur une terrasse invitant à la détente. La terrasse surplombe une piscine à rénover, parfaite pour vos moments de loisirs en été. La maison dispose également de deux chambres confortables, d'une salle de bains et de WC séparés. Un véritable potentiel pour créer un havre de paix à votre image. ref 4831

Honoraires inclus de 5.38% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 130 000 €. Logement à consommation énergétique excessive : Classe énergie G, Classe climat G Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2800.00 € et 3500.00 € 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](http://georisques.gouv.fr).

## Informations principales :

Numéro mandat : 4831-AGENCEDUCHATEAU

Surface habitable : 80 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 3

Surface du terrain : 2190

Année de construction :

Nombre de chambres : 2

## Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)  
DPE : 464 kWh/m<sup>2</sup>/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)  
GES : 103 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

