

# ÉLÉGANT APPARTEMENT F2 AU COEUR DE SULLY-SUR-LOIRE DANS UN IMM

45 m<sup>2</sup> 2 pièces

Numéro mandat  
**4840-AGENCEDUCHATEAU**

**96 000 €** Honoraires inclus

90 000 € Hors honoraires / Honoraires de 6.70% à la charge de l'acquéreur



**Description :** Plongez dans le charme intemporel de Sully-sur-Loire avec ce magnifique appartement F2, métamorphosé avec soin. Niché dans un immeuble ancien, au coeur vibrant de la ville, cet espace vous invite à une vie élégante et harmonieuse avec un accueil gracieux dès l'entrée, un séjour baigné de lumière avec une cuisine aménagée qui invite à la créativité et une chambre douce, accompagnée de sa salle de douche raffinée et de son WC. Laissez-vous séduire par la fusion délicate entre l'âme historique de l'immeuble et le confort moderne de cet appartement. Un véritable havre de paix en plein coeur de la ville. Pour découvrir cette perle rare, contactez l'Agence du Château en mentionnant la référence 4840.

Honoraires inclus de 6.67% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 90 000 €. Dans une copropriété de 4 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 1 127 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Classe énergie G, Classe climat C Logement à consommation énergétique excessive. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 850.00 € et 1100.00 € 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 : 4840-AGENCEDUCHATEAU

Surface habitable : 45 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 2

Surface du terrain :

Année de construction : 1800

Nombre de chambres : 1

## Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)  
DPE : 651 kWh/m<sup>2</sup>/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)  
GES : 21 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

