

# ENTRE SULLY ET ST BENOIT SUR LOIRE MAISON SUR GRAND TERRAIN

95 m<sup>2</sup> 4 pièces

Numéro mandat  
**4953-AGENCEDUCHATEAU**

**139 500 €** Honoraires inclus

133 000 € Hors honoraires / Honoraires de 4.90% à la charge de l'acquéreur



**Description :** Charmante maison avec grand terrain arboré de 2 856 m<sup>2</sup>

Située dans un environnement agréable, cette maison vous séduira par son beau terrain de 2 856 m<sup>2</sup>, idéal pour profiter pleinement de l'extérieur.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée accueillante ouvrant sur un séjour-salon lumineux agrémenté d'une cheminée avec insert, parfait pour des moments chaleureux. La cuisine aménagée, fonctionnelle, est complétée par un cellier pratique. Une salle de bains, une salle d'eau ainsi que des WC indépendants viennent compléter ce niveau.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres ainsi que d'un WC avec lave-mains.

Un bien idéal pour une famille en quête de tranquillité et d'espace !

Honoraires inclus de 4.89% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 133 000 €. Classe énergie D, Classe climat D 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 1720.00 et 2380.00 €. 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 : 4953-AGENCEDUCHATEAU

Surface habitable : 95 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 4

Surface du terrain : 2856

Année de construction : 1970

Nombre de chambres : 3

## Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)  
DPE : 193 kWh/m<sup>2</sup>/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)  
GES : 30 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

