

# MAGNIFIQUE PROPRIÉTÉ EN SOLOGNE

340 m<sup>2</sup> 8 pièces

Numéro mandat  
**4974-AGENCEDUCHATEAU**

**385 000 €** Honoraires inclus

370 000 € Hors honoraires / Honoraires de 4.10% à la charge de l'acquéreur

**Description :** Au coeur d'un environnement privilégié, cette remarquable demeure solognote ancienne a fait l'objet d'une rénovation d'exception, alliant avec élégance le charme de l'authenticité et le confort contemporain. Développant environ 340 m<sup>2</sup> habitables, la propriété séduit par ses volumes généreux et sa luminosité. Dès l'entrée, les espaces de réception dévoilent une superbe pièce de vie d'environ 74 m<sup>2</sup> avec 2 cheminées et cuisine ouverte aménagée, conçue pour recevoir dans une atmosphère chaleureuse et raffinée. La maison offre six chambres, dont trois de plain-pied, ainsi que deux salles de bains, deux toilettes, une vaste mezzanine, une lingerie et une chaufferie. À l'extérieur, une magnifique terrasse d'environ 110 m<sup>2</sup> prolonge harmonieusement les espaces de vie et s'ouvre sur un jardin paysager d'environ 1 110 m<sup>2</sup>, véritable écrin de verdure propice à la détente et aux réceptions. Une propriété de caractère, parfaitement rénovée, offrant un art de vivre rare au coeur de la Sologne. Une adresse à découvrir sans attendre.

Honoraires inclus de 4.05% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 370 000 €. Classe énergie B, Classe climat B 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 1200.00 et 1500.00 €. 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 : 4974-AGENCEDUCHATEAU

Surface habitable : 340 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 8

Surface du terrain : 1110

Année de construction : 1850

Nombre de chambres : 6

## Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)  
DPE : 100 kWh/m<sup>2</sup>/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)  
GES : 6 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

