

# MAISON DE PLAIN-PIEDS AU CALME A SULLY SUR LOIRE

77 m<sup>2</sup> 4 pièces

Numéro mandat  
**4945-AGENCEDUCHATEAU**

**165 000 €** Honoraires inclus

157 000 € Hors honoraires / Honoraires de 5.10% à la charge de l'acquéreur



**Description :** Charmante maison de plain-pied édifée sur un terrain clos de 907 m<sup>2</sup>, offrant un cadre de vie agréable et paisible.

Elle se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux, d'une cuisine avec coin repas, de trois chambres, d'une salle de douches et de WC indépendants. Un garage attenant complète l'ensemble.

Située au calme tout en restant proche des commerces, cette maison allie confort et praticité au quotidien.

Honoraires inclus de 5.1% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 157 000 €. Classe énergie D, 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 1430.00 et 1991.00 €. 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 : 4945-AGENCEDUCHATEAU

Surface habitable : 77 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 4

Surface du terrain : 907

Année de construction : 1974

Nombre de chambres : 3

## Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)  
DPE : 200 kWh/m<sup>2</sup>/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)  
GES : 7 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

