

# MAISON À VENDRE SULLY-SUR-LOIRE

267 m<sup>2</sup> 11 pièces

Numéro mandat  
**4998-AGENCE DUCHATEAU**

**493 000 €** Honoraires inclus

470 000 € Hors honoraires / Honoraires de 4.90% à la charge de l'acquéreur



**Description :** Découvrez cette magnifique demeure, située à Sully sur Loire. A l'orée de la Sologne, à seulement 2h de Paris, cette propriété construite en 1976 dans le parfait style sognot propose un cadre exceptionnel pour une résidence principale ou secondaire. Elle est constituée de 2 maisons indépendantes implantées sur un terrain plat de 5053 m<sup>2</sup> incluant un plan d'eau de 1300 m<sup>2</sup>. La maison principale d'une surface habitable de 267 m<sup>2</sup> env. répartie en 11 pièces principales sur 2 niveaux, avec 6 chambres, dont une au rez-de-chaussée et bureau, salle d'eau et dressing, idéale pour un accès de plain-pied. Le bien dispose de 3 salles de bain et 1 salle d'eau, ainsi que de trois WC, garantissant un confort optimal pour toute la famille. L'espace de vie principal est un triple séjour - salle à manger de 57 m<sup>2</sup> spacieux avec cheminée, orienté Ouest avec une vue exclusive sur le jardin paysagé et le plan d'eau, une belle cuisine aménagée.

Honoraires inclus de 4.89% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 470 000 €. DPE en cours. 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 : 4998-AGENCE DUCHATEAU

Surface habitable : 267 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 11

Surface du terrain : 5053

Année de construction : 1976

Nombre de chambres : 6