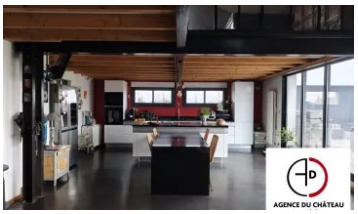
SULLY-SUR-LOIRE – UN LIEU DE VIE HORS NORME AUX VOLUMES EXCEPT

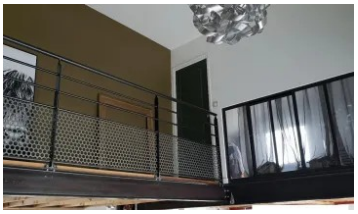
435 m² **11** pièces

Numéro mandat
4981-AGENCEDUCHATEAU

607 000 € Honoraires inclus
590 000 € Hors honoraires / Honoraires de 2.90% à la charge de l'acquéreur









Description : SULLY-SUR-LOIRE – UN LIEU DE VIE HORS NORME AUX VOLUMES EXCEPTIONNELS
À quelques pas du centre-ville, des commerces et du prestigieux Château de Sully-sur-Loire, cette propriété singulière conjugue avec élégance esprit contemporain, volumes spectaculaires et potentiel remarquable.
Développant près de 350 m² habitables, le loft dévoile une architecture rare, pensée pour les amateurs d'espaces ouverts et de lumière. La réception de plus de 87 m², sublimée par une cuisine américaine, constitue le coeur de la propriété et s'ouvre sur une vaste terrasse de 70 m², véritable prolongement des espaces de vie.
L'espace nuit accueille sept chambres et trois salles de bains, offrant un confort idéal pour une grande famille, une activité de réception ou un projet professionnel intégré à l'habitation.
En complément, un impressionnant ensemble de 715 m² d'entrepôts, bureaux et garages ouvre la voie à de multiples usages : collection de véhicules, activité artisanale ou commerciale, stockage haut de gamme, galerie, showroom ou projet entrepreneurial d'envergure. 2 gîtes F2 de 40m² rénovés en 2022.
Édifiée sur un terrain de 3 805 m², cette propriété atypique représente une opportunité rare sur le marché, alliant résidence de caractère et espace professionnel dans un environnement privilégié.

Honoraires inclus de 2.88% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 590 000 €. Classe énergie C, 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 : 2500.00 €. Date de réalisation du DPE : 25-04-2018. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

SULLY-SUR-LOIRE – UN LIEU DE VIE HORS NORME AUX VOLUMES EXCEPT

435 m² **11** pièces

Numéro mandat
4981-AGENCEDUCHATEAU

Informations principales :

- Numéro mandat : 4981-AGENCEDUCHATEAU
- Surface habitable : 435 m²
- Nombre de pièces : 11
- Surface du terrain : 3805
- Année de construction : 1948
- Nombre de chambres : 7

Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)
DPE : 134 kWh/m²/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)
GES : 7 kgCO2/m²/an



SULLY-SUR-LOIRE – UN LIEU DE VIE HORS NORME AUX VOLUMES EXCEPT

435 m² **11** pièces

Numéro mandat
4981-AGENCEDUCHATEAU

Agence du Château - 1 Avenue de Béthune - 45600 Sully-sur-Loire - Tél. 02 38 36 23 62 - Port. 06 75 55 02 39
Carte professionnelle n° 64012016000010031 délivrée par la CCI de Bayonne Pays Basque, SIRET n° 4538498790011
Garantie SOCAF, 26 avenue de Suffren 75015 Paris. Transactions sans maniements de fonds.
www.donzacq-immo.com - donzacqimmo64@wanadoo.fr