

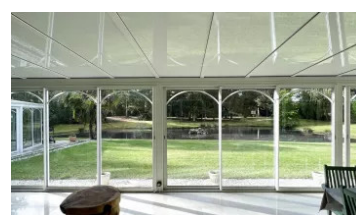
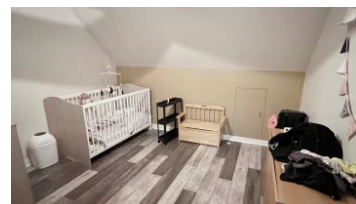
# PROCHE SULLY MAGNIFIQUE VILLA AVEC PISCINE COUVERTE SUR UN PARC

300 m<sup>2</sup> 10 pièces

Numéro mandat  
**4856-COMPANY39906VMA**

**437 000 €** Honoraires inclus

425 000 € Hors honoraires / Honoraires de 2.80% à la charge de l'acquéreur



## Description :

Découvrez cette magnifique propriété de 300 m<sup>2</sup> nichée au coeur d'un parc paysagé de 9500 m<sup>2</sup> avec un superbe plan d'eau. Vous serez charmé par son entrée élégante qui s'ouvre sur un vaste séjour agrémenté d'une cheminée, et une cuisine aménagée ouverte à la fois sur le séjour et une spacieuse véranda chauffée de 63 m<sup>2</sup>.

Le rez-de-chaussée abrite une suite parentale de 28 m<sup>2</sup>, tandis que l'étage propose deux chambres supplémentaires, une mezzanine, deux salles de bains, et deux WC. À cela s'ajoutent un débarras, un vestiaire avec toilettes, ainsi qu'un sous-sol aménagé de 108 m<sup>2</sup> comprenant deux chambres et une lingerie.

Côté extérieur, la propriété dispose d'un garage double, de deux carports attenants, ainsi qu'une piscine couverte sous une vaste véranda de 84 m<sup>2</sup>, vous permettant d'en profiter toute l'année. Une dépendance en bois neuve de 150 m<sup>2</sup> vient compléter ce bien aux prestations haut de gamme.

Honoraires inclus de 2.82% à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 425 000 €. Classe énergie C, Classe climat C  
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 2200.00 et 3030.00 €. 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 : 4856-COMPANY39906VMA

Surface habitable : 300 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 10

Surface du terrain : 9500

## Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)  
DPE : 122 kWh/m<sup>2</sup>/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)  
GES : 12 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an