



Maison  
**SULLY SUR LOIRE (45600)**

**65 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



74 m<sup>2</sup>



4 Pièces



2 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Julien Ferreira vous propose en exclusivité cette belle maison de Bourg d'une superficie habitable de 74 M2. Elle se compose d'un vaste salon/séjour avec cuisine ouverte de 35 M2, une salle de bains avec WC et un débarras.

A l'étage le couloir dessert 2 belles chambres de 13m2 et 17 M2.

Menuiserie bois double vitrage pour l'ensemble de la maison avec chauffage électrique, (radiateurs à inertie sèche) et poêle à bois.

A l'extérieur une cour de 40 M2 et une cave.

Ce bien se situe au cœur du village de Saint Aignan le Jaillard, (école), proche de la centrale nucléaire de Dampierre en Burly, à 19 km de Gien, à 50 km d'Orléans et à 2 heures de Paris par A6 et A77.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



**Julien FERREIRA**  
SULLY SUR LOIRE (45600)

**06 40 09 09 81**

[julien.ferreira@optimhome.com](mailto:julien.ferreira@optimhome.com)

Agent commercial

RSAC : N°850 579 780 00014

Ville du registre : ORLEANS

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	555320
Type de bien	Maison

### SURFACES

Surface habitable	74 m <sup>2</sup>
Surface séjour	35 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	4
Nb de chambres	2
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	1

### DPE/GES

DPE	257
GES	7

### ANNEXES

Visiophone / Videophone	Non
-------------------------	-----

### PRESTATIONS

Chauffage	électricité
Cuisine	aménagée

## LE BIEN EN IMAGES



### Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez  
R.C.S : Montpellier 491 698 643  
S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle