

# MAISON ET SON JARDIN - SENS

Référence 250318CL

**5 pièces 120 m<sup>2</sup>**

**Prix honoraires inclus :  
309 000.00 €**

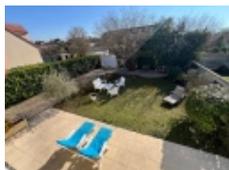
Honoraires : 4.75 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence : 295 000 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur

SENS

Maison



SENS, proche du centre ville: Jolie MAISON contemporaine de 120m<sup>2</sup>, construite en 1999, au milieu de son jardin paysager de 460m<sup>2</sup>.

Le rez-de-chaussée comprend un séjour salon lumineux de 35m<sup>2</sup> avec cheminée insert ouvrant sur une terrasse exposée sud, cuisine américaine aménagée et équipée, un wc et une buanderie desservant le garage,

L'étage se compose de 3 belles chambres dont une de 20m<sup>2</sup> avec son balcon, un dressing, une salle de bain avec douche, wc avec lave-main.

Belle terrasse de 20m<sup>2</sup> exposée Sud et joli jardin paysager, garage attenant à la maison.

Située au calme complet à 10min à pied du centre ville, des écoles et collège.

Cette maison dispose de belles prestations et d'une décoration raffinée.

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)

#### DPE vierge.

- Nombre de pièces : 5
- Nombre de chambres : 3
- Surface habitable : 120 m<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 458 m<sup>2</sup>
- Année de construction : 1999
- Montant taxe foncière : 2 040.00 €

Leigniel immobilier sens - solis - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

Email : [corinne.lefort@leignielimmobilier.com](mailto:corinne.lefort@leignielimmobilier.com) - Site Internet : [www.leigniel-immobilier.com](http://www.leigniel-immobilier.com)

Tél : 03 86 65 20 58 ou 06 16 47 62 22

Numéro RCS : SENS 340545946 - Carte Professionnelle : CPI 8902 2024 000 00

- Distance de la gare : 20 minutes
- Distance centre-ville : 10 minutes à pied
- Distance des commerces : 10 minutes à pied
- Distance école primaire : 10 minutes à pied
- Distance collège : 10 minutes à pied
- Distance lycée : 15 minutes
- Lumineux : Oui
- Calme : Oui
- Orientation : sud
- Alarme : Oui
- VMC : Oui
- Internet : Fibre Optique
- Jardin clos : Oui
- Garage : Oui
- Nombre de place : 1
- Couverture : Tuile mécanique
- Etat couverture : Bon
- Chauffage : Electrique
- Cuisine aménagée : Oui
- Cuisine équipée : Oui
- Cheminée : Oui
- Vitrage : Double
- Tout à l'égout : Oui
- Nombre de salon/séjour : 1
- Nombre de buanderie : 1
- Nombre de garage : 1
- Nombre de dressing : 1
- Nombre de niveaux : 2
- Nombre de salle de bain : 1
- Nombre de WC : 2
- Nombre de terrasse : 1
- Nombre de balcon : 1
- Nombre de cuisine : 1
- séjour salon : 35 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
cheminee insert
- cuisine ouverte sur séjour salon : 9 m<sup>2</sup>  
(Rez-de-chaussee)
- buanderie : 8.94 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- wc : 1.12 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- Degagement : 1.31 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- garage : 11.79 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- palier : 3.87 m<sup>2</sup> (1er etage)
- chambre 1 : 20.22 m<sup>2</sup> (1er etage)  
jonc de mer, balcon
- chambre 2 : 13.11 m<sup>2</sup> (1er etage)  
parquet flottant
- chambre 3 : 13.14 m<sup>2</sup> (1er etage)  
parquet flottant
- dressing : 5.33 m<sup>2</sup> (1er etage)  
parquet flottant
- salle de bain et douche : 7.45 m<sup>2</sup> (1er etage)
- wc avec lave main : 1 m<sup>2</sup> (1er etage)

Leigniel immobilier sens - solis - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

Email : [corinne.lefort@leignielimmobilier.com](mailto:corinne.lefort@leignielimmobilier.com) - Site Internet : [www.leigniel-immobilier.com](http://www.leigniel-immobilier.com)

Tél : 03 86 65 20 58 ou 06 16 47 62 22

Numéro RCS : SENS 340545946 - Carte Professionnelle : CPI 8902 2024 000 00

---

Les surfaces doivent être considérées en m<sup>2</sup> environ, document non contractuel.

**Pour visiter ce bien, appelez au 03 86 65 20 58**

Leigniel immobilier sens - solis - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS  
Email : [corinne.lefort@leignielimmobilier.com](mailto:corinne.lefort@leignielimmobilier.com) - Site Internet : [www.leigniel-immobilier.com](http://www.leigniel-immobilier.com)  
Tél : 03 86 65 20 58 ou 06 16 47 62 22  
Numéro RCS : SENS 340545946 - Carte Professionnelle : CPI 8902 2024 000 00