

BELLE MAISON DE CHARME

sur 900m² de jardin - SENS

Référence 230602LS

7 pièces 130 m²

Prix honoraires inclus :
265 001.00 €

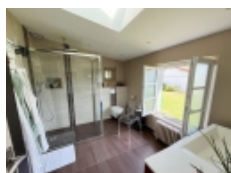
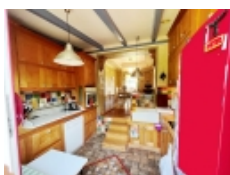
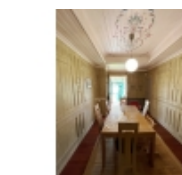
Honoraires : 3.92 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence : 255 000 €

*Honoraires à la charge de l'acheteur

Sud de SENS

Maison



10 minutes de Sens et 5mn d'une gare pour Paris, dans un village tous commerces et école à pied: CHARMANTE MAISON rénové de plain-pied de 130 m², comprenant 3 chambres et un bureau entourée de son jardin clos de 900 m² avec garage double.

Dans la cour d'accueil, précédant l'entrée, vous serez charmé par l'odeur du chèvrefeuille et la vue des rosiers. Une belle poignée en ferronnerie vous permettra de d'ouvrir la porte de l'entrée. A la suite, agréable salle à manger en boiserie avec plafond peint, cuisine aménagée et équipée d'un côté et véranda de l'autre pour diner avec des amis. Lumineux salon à la suite avec cheminée de marbre noir.

Gravitant autour de ces quatre pièces de vie: bureau de passage avec puits de lumière et vue jardin, une salle de bain avec WC, une salle d'eau avec douche italienne et wc, 3 chambres avec parquets et de nombreux rangements. Belle vue verdoyante depuis les trois chambres. (Très beaux sols en carreaux de ciment ou parquets, nombreux éléments anciens rapportés, sanitaires contemporains: mélange très réussi d'originalité et de modernité créant un ensemble sans égal)

Agréable jardin entourant avec terrasse, pelouse cernée de massifs fleuris et de fruitiers palissés. Garage double de 45 m² avec 2 portes automatiques, 2 chalets de rangement.

CALME COMPLET, face aux promenades ombragées de tilleuls, chemin de randonnée à 400 m dans la forêt d'Othe, tous commerces à 250 m et écoles à quelques minutes à pied, centre de santé et fibre disponible.

Nombreuses photos sur notre site.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est

Votre contact



Mr SINEAU Laurent

03 86 65 20 58

Solis - leigniel immobilier - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

Email : franck.lambert@leignielimmobilier.com - Site Internet : www.leigniel-immobilier.com

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

Numéro RCS : SENS 345545946 - Carte Professionnelle : CPI 8902 2018 000 02

exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour
un usage standard autour de euros en 202.....
diagnostic en cour

DPE non renseigné.

- Nombre de pièces : 7
- Nombre de chambres : 3
- Surface habitable : 130 m²
- Superficie terrain : 896 m²
- Année de construction : 1958
- Montant taxe foncière : 1 021.00 €
- Distance de la gare : 5mn en voiture
- Distance entrée autoroute : 15mn en voiture
- Distance des commerces : 1mn à pied
- Distance centre commercial : 7 mn en voiture
- Distance école maternelle : 1mn à pied
- Distance école primaire : 1mn à pied
- Distance transport : 1mn à pied
- Calme : Oui
- Quartier résidentiel : Oui
- Orientation : Sud
- Alarme : Oui
- Internet : Fibre Optique
- Jardin clos : Oui
- Abri de jardin : Oui
- Garage : Oui
- Nombre de places : 2
- Dépendance : Oui
- Nombre de dépendances : 2
- Couverture : Tuile plate
- Etat couverture : Bon
- Chauffage : Gaz
- Cuisine aménagée : Oui
- Cheminée : Oui
- Vitrage : Double
- Tout à l'égout : Oui
- Nombre de bureau : 1
- Nombre de salle à manger : 1
- Nombre de salon : 1
- Nombre de buanderie : 1
- Veranda : Oui
- Consommation chauffage : 1600 euros à 4
- Nombre de salle de bain : 1
- Nombre de salle d'eau : 1
- Nombre de WC : 2
- Nombre de terrasse : 1
- Nombre de cuisine : 1
- entree : 6 m² (Rez-de-chaussee)
placard et carreaux de ciments

Solis - leigniel immobilier - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

Email : franck.lambert@leignielimmobilier.com - Site Internet : www.leigniel-immobilier.com

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

Numéro RCS : SENS 345545946 - Carte Professionnelle : CPI 8902 2018 000 02

- salle a manger : 16 m² (Rez-de-chaussee)
parquet, boiserie et plafond peint
- cuisine aménagée équipée : 8.26 m²
(Rez-de-chaussee)
- verandas : 10 m² (Rez-de-chaussee)
chauffée, aluminium laque, toit isolé en 2024
- salon : 26 m² (Rez-de-chaussee)
cheminée de marbre noir
- 3 chambres : 0 m² (Rez-de-chaussee)
15 m², 11.5 m², 11.30 m² parquets
- bureau de passage : 9 m² (Rez-de-chaussee)
- salle d'eau wc : 8.4 m² (Rez-de-chaussee)
- salle de bains WC : 5 m² (Rez-de-chaussee)
- chaufferie GAZ et buanderie : 6 m² (Rez-de-chaussee)
- garage double : 46 m²
avec grenier

Les surfaces doivent être considérées en m² environ, document non contractuel.