

# MAISON BOURGEOISE - SENS

Référence 230819CL

**7 pièces 250 m<sup>2</sup>**

**Prix honoraires inclus :  
385 001.00 €**

Honoraires : 4.05 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence : 370 000 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur

VILLENEUVE SUR YONNE

Maison



A 1H30 de PARIS par A6, dans un charmant bourg historique, MAISON BOURGEOISE de 250m<sup>2</sup> sur son jardin de 1440m<sup>2</sup>.

Une cour d'accueil gravillonnée vous permettra d'accéder à la maison.

Le rez-de-chaussée se compose d'un séjour salon de 36m<sup>2</sup> avec son poêle à bois, une cuisine dinatoire indépendante aménagée et équipée, petite véranda avec accès à une cave voûtée, buanderie et wc.

A l'étage, belle pièce palière de 17m<sup>2</sup> lumineuse avec accès à une terrasse.

Le palier dessert 4 chambres dont deux avec accès à une terrasse gravillonnée, deux salle d'eau et un wc.

Au dernier étage, grande salle de jeux (ou bureau) avec espaces salle de gym et chambre.

A l'arrière de la maison, agréable jardin planté de nombreux arbres fruitiers et une vue imprenable sur le village.

Toiture complètement refaite et isolée en 2007.

Calme complet, tous commerces à pied à 2 minutes, gare à 5 minutes en voiture et sortie A6 à 15mn. Joli bourg historique.

Consommation énergétique entre entre 2730 Euros et 3770 Euros pour l'année en 2023.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

*Votre contact*



**Mme LEFORT Corinne**

**03 86 65 20 58**

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

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

Tél : 03 86 65 20 58 ou 03 86 65 20 58

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

- Nombre de pièces : 7
- Nombre de chambres : 5
- Surface habitable : 250 m<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 1440 m<sup>2</sup>
- Montant taxe foncière : 1 061.00 €
- Distance de la gare : 15 minutes à pied
- Distance centre-ville : 2 minutes à pied
- Distance des commerces : 2 minutes à pied
- Distance école maternelle : 2 minutes à pied
- Distance école primaire : 2 minutes à pied
- Maison mitoyenne : Oui
- Lumineux : Oui
- Calme : Oui
- Orientation : sud
- Interphone : Oui
- VMC : Oui
- Internet : Fibre Optique
- Jardin clos : Oui
- Garage : Oui
- Nombre de place : 1
- Couverture : Bourgogne
- Etat couverture : Bon
- Chauffage : Fioul
- Cuisine indépendante : Oui
- Cuisine aménagée : Oui
- Cuisine équipée : Oui
- Vitrage : Double
- Tout à l'égout : Oui
- Nombre de bureau : 1
- Nombre de salon/séjour : 1
- Nombre de buanderie : 1
- Nombre de cave : 1
- Nombre de garage : 1
- Consommation chauffage : 1300l et 10 steres de bois
- Nombre de salles d'eau : 2
- Nombre de WC : 2
- Nombre de terrasse : 1
- Nombre de cuisine : 1
- séjour salon : 36 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
poêle à bois
- cuisine independante ameenagee et equipee : 26 m<sup>2</sup>  
(Rez-de-chaussee)
- buanderie : 13.21 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- wc avec lavabo : 3 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- palier : 17.81 m<sup>2</sup> (1er etage)  
parquet et parquet flottant
- chambre 1 : 14.4 m<sup>2</sup> (1er etage)  
parquet
- chambre 2 : 12.3 m<sup>2</sup> (1er etage)

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

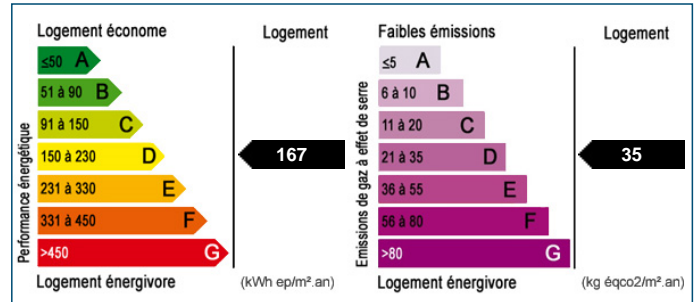
Email : [franck.lambert@leignielimmobilier.com](mailto:franck.lambert@leignielimmobilier.com) - Site Internet : [www.leigniel-immobilier.com](http://www.leigniel-immobilier.com)

Tél : 03 86 65 20 58 ou 03 86 65 20 58

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

parquet

- chambre 3 : 11.97 m<sup>2</sup> (1er etage)
- parquet, accès à la terrasse
- chambre 4 : 14.92 m<sup>2</sup> (1er etage)
- parquet flottant, accès à la terrasse
- salle d'eau 1 : 3 m<sup>2</sup> (1er etage)
- salle d'eau 2 : 5.53 m<sup>2</sup> (1er etage)
- salle d'eau 2 : 5.53 m<sup>2</sup> (1er etage)
- wc : 1 m<sup>2</sup> (1er etage)
- dressing et degagement : 5.16 m<sup>2</sup> (1er etage)
- bureau : 86 m<sup>2</sup> (2eme etage)
- parquet flottant, chambre ouverte 16.76m<sup>2</sup> et salle de sport 14.72m<sup>2</sup>



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