

# MAISON ET SON JARDIN - SENS

Référence 240413CL

**4 pièces 100 m<sup>2</sup>**

Prix honoraires inclus :  
**233 000.00 €**

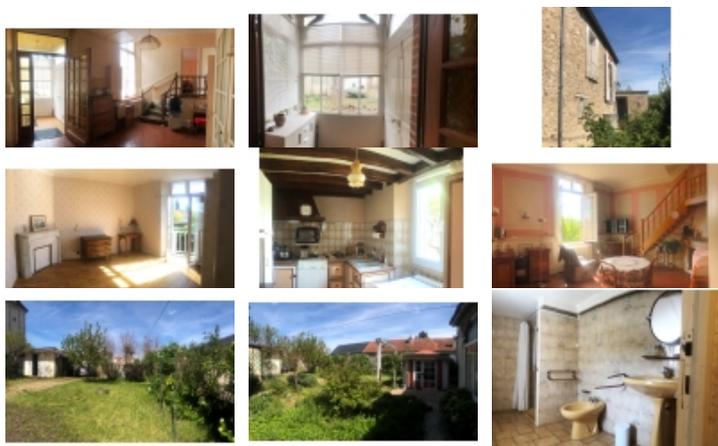
Honoraires : 5.1 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence : 221 700 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur

SENS

Maison



SENS, proches commerce à pied, MAISON de 100m<sup>2</sup> et son jardin de 550m<sup>2</sup> avec garage située dans une rue calme.

Cette maison comprend une entrée desservant un séjour salon lumineux avec insert et belle hauteur sous plafond, une cuisine indépendante aménagée, wc A mi- palier, vous trouverez trois chambres lumineuses. Au sous-sol, une chaufferie (chaudière ELM LEBLANC 2022), une cave et une salle d'eau.

Agréable jardin avec arbres fruitiers.

idéalement située proche du centre ville et 5 minutes à pied des bords de l'Yonne, calme complet.

Consommation énergétique pour 2023 de 2134 Euros.

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

- Nombre de pièces : 4
- Nombre de chambres : 3
- Surface habitable : 100 m<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 556 m<sup>2</sup>
- Montant taxe foncière : 1 762.00 €
- Travaux à prévoir : Oui
- Distance de la gare : 15 minutes
- Distance centre-ville : 15 minutes
- Distance des commerces : 15 minutes
- Distance école primaire : 15 minutes
- Distance collège : 20 minutes
- Lumineux : Oui
- Calme : Oui
- Orientation : sud
- VMC : Oui
- Internet : Connexion haut débit ADSL
- Jardin clos : Oui
- Garage : Oui
- Nombre de place : 1

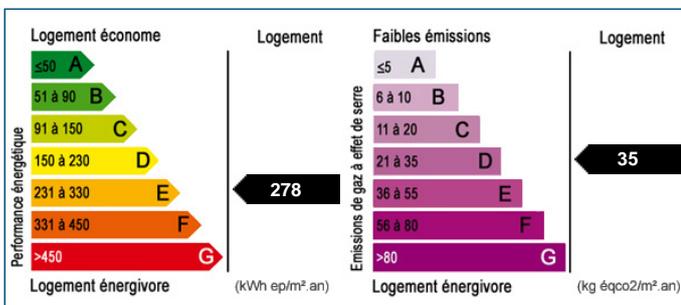
Solis - leigniel immobilier - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

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

- Couverture : Bourgogne
- Etat couverture : Bon
- Chauffage : Gaz
- Cuisine indépendante : Oui
- Cuisine aménagée : Oui
- Cheminée : Oui
- Vitrage : Mixte
- Volets électriques : Oui
- Tout à l'égout : Oui
- Nombre de salon/séjour : 1
- Nombre de cave : 1
- Nombre de sous-sol : 1
- Nombre de garage : 1
- Nombre de grenier : 1
- Grenier : Oui
- Nombre de salle d'eau : 1
- Nombre de WC : 1
- Nombre de cuisine : 1
- salle d'eau : 6.25 m<sup>2</sup> (Sous-sol)
- chaufferie : 17.52 m<sup>2</sup> (Sous-sol)
- Entree : 12.45 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- sejour salon : 21.5 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
insert, hauteur 3.62m2
- cuisine ameenagee : 9.13 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- chambre 1 : 11.66 m<sup>2</sup> (1er etage)  
parquet
- chambre 2 : 16.41 m<sup>2</sup> (1er etage)  
parquet flottant, cheminée non fonctionnelle, lavabo
- chambre 3 : 10.27 m<sup>2</sup> (1er etage)  
parquet



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**

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 03 86 65 20 58  
 Numéro RCS : RCS SENS 345545946 - Carte Professionnelle : CPI 8902 2018 000 02