

MAISON D'ARCHITECTE ET SA PISCINE - JOIGNY

Référence 240612CL

7 pièces 188 m²

Prix honoraires inclus :
335 900.00 €

Honoraires : 4.97 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence : 320 000 €

*Honoraires à la charge de l'acheteur

JOIGNY

Maison



A 1h30 de PARIS, belle MAISON D'ARCHITECTE de 188m² avec piscine intérieure et son jardin clos de 1450m²

Passé un portail, une allée vous mènera à la maison.

Au rez-de-chaussée, une entrée avec belle hauteur sous plafond dessert un séjour salon de 44m² traversant et baigné de lumière avec sa cheminée, une cuisine indépendante aménagée et équipée de 14m² s'ouvre sur une terrasse et le jardin, un dégagement vous mènera à la partie nuit comprenant un bureau (ou chambre), une chambre spacieuse de 16m², une salle de bain avec douche, un wc avec lave-main.

A l'étage, un grand palier dessert quatre chambres dont une avec clim et accès à un balcon, une salle d'eau et un wc avec lavabo.

Sous-sol complet avec pièce de 57m² pour la piscine 8x4 chauffée (jet de massage, nage à contre courant) et sauna, wc avec lave-main, garage double avec porte automatique, une chaufferie, une buanderie, un cellier, cave voûtée et gravillonnée.

Joli jardin paysager clos avec vue agréable sur les environs .

Maison familiale lumineuse, au calme et idéalement située à 10 minutes à pied du collège, lycée et école primaire, 10 minutes des commerces et balade au bord de l'Yonne proche.

Consommation énergétiques entre 2800 et 3870 Euros pour l'année 2023.

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

www.georisques.gouv.fr

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

Email : corinne.lefort@leignielimmobilier.com - Site Internet : 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

- Nombre de pièces : 7
- Nombre de chambres : 5
- Surface habitable : 188 m²
- Superficie terrain : 1454 m²
- Année de construction : 1980
- Montant taxe foncière : 2 505.00 €
- Distance de la gare : 15 minutes
- Distance des commerces : 10 minutes
- Distance école primaire : 5 minutes à pied
- Distance collège : 10 minutes à pied
- Distance lycée : 10 minutes à pied
- Piscine : Oui
- Lumineux : Oui
- Calme : Oui
- Orientation : sud
- Vidéophone : Oui
- Climatisation : Oui
- Sauna : Oui
- VMC : Oui
- Internet : Connexion haut débit ADSL
- Jardin clos : Oui
- Abri de jardin : Oui
- Garage : Oui
- Nombre de places : 2
- Couverture : Schingle
- Etat couverture : Bon
- Chauffage : Gaz
- Cuisine indépendante : Oui
- Cuisine aménagée : Oui
- Cheminée : Oui
- Vitrage : Double
- Tout à l'égout : Oui
- Pompe à chaleur : Oui
- Nombre de bureau : 1
- Nombre de salon/séjour : 1
- Piscine intérieure : Oui
- Nombre de buanderie : 1
- Nombre de cave : 1
- Nombre de sous-sol : 1
- Nombre de garage : 1
- Nombre de cellier : 1
- Sous-sol : Oui
- Nombre de salle de bain : 1
- Nombre de salle d'eau : 1
- Nombre de WC : 3
- Nombre de terrasses : 2
- Nombre de balcon : 1
- Nombre de cuisine : 1
- garage : 55 m² (Sous-sol)
- chaufferie : 7.23 m² (Sous-sol)
- cellier : 21.39 m² (Sous-sol)

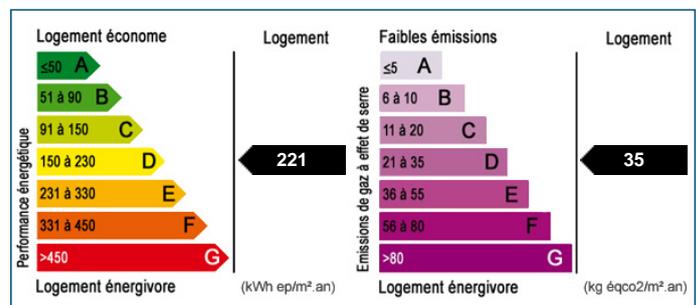
Leigniel immobilier sens - solis - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

Email : corinne.lefort@leignielimmobilier.com - Site Internet : 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

piÃfï¿½Ã-Ã¿½ÃfÃ-Ã¿Ã¿½Ãfï¿½Ã¿Ãfï¿½Ã¿Ã¿
 fï¿½Ã¿½Ãfï¿½Ã-Ã¿½Ãfï¿½Ã¿½Ã¿Ãfï¿½Ã¿Ãfï¿½Ã¿Ã¿
 ¿½Ã¿Ãfï¿½Ã-Ã : 5.06 m² (Sous-sol)
 - wc avec lave main et degagement : 1.36 m² (Sous-sol)
 - cave voutee : 8 m² (Sous-sol)
 - piscine : 58 m² (Sous-sol)
 avec jet massage et contre courant, sauna,
 deshumidificateur
 - Entree et degagement : 14.77 m² (Rez-de-chaussee)
 placard
 - sejour salon : 44.35 m² (Rez-de-chaussee)
 clim reversible
 - cuisine independante amenee : 14.31 m²
 (Rez-de-chaussee)
 - bureau : 10 m² (Rez-de-chaussee)
 moquette
 - chambre 1 : 15.78 m² (Rez-de-chaussee)
 moquette
 - salle de bain avec douche : 8.76 m²
 (Rez-de-chaussee)
 - wc avec lave-mains : 1.28 m² (Rez-de-chaussee)
 - buanderie : 7.33 m² (Rez-de-chaussee)
 - palier : 8 m² (1er etage)
 moquette
 - chambre 2 : 11.8 m² (1er etage)
 moquette, placard
 - chambre 3 : 12 m² (1er etage)
 moquette, placard
 - chambre 4 : 24.52 m² (1er etage)
 moquette
 - Chambre 5 : 14 m² (1er etage)
 moquette, clim reversible, acces à un balcon



Les surfaces doivent être considérées en m² 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 - Site Internet : 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