

VILLA sur son jardin de 1370 m² avec une vue feerique -SENS

Référence 240626LS

5 pièces 115 m2

Prix honoraires inclus : 339 000.00 €

Honoraires : 4.31 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence : 325 000 € *Honoraires à la charge de l'acheteur

District de SENS Maison

SOUS COMPROMIS ... MERCI DE VOTRE CONFIANCE...

Que diriez-vous d'une sieste à l'ombre de la pergola en contemplant l'étang de la Ballastière.

Édifiée en 2012, au centre d'un jardin de 1370 m², cette VILLA de 115m² sur sous-sol bénéficie d'une vue exceptionnelle et dominante sur la plus belle zone naturelle du district.

A l'abri des regards, de belles allées en béton drainant permettent d'accéder au garage et à l'entrée. Cette dernière dispose d'un grand placard à office de vestiaire et dessert un grand séjour de 34 m² ouvrant par large baie vitrée sur une terrasse ombragée par une pergola. La cuisine de 14,50m², à la suite, est bien aménagée et équipée. Elle vous permet grâce à sa porte-fenêtre de prendre les petits déjeuners en contemplant le paysage et de saluer les canards.

Un dégagement dessert trois belles chambres équipées d'un placard, une salle de bain avec douche et lavabo double vasque, un WC avec lave main.

Un escalier, équipé d'un monte escalier, permet d'accéder à un sous-sol de 115 m² comprenant une chambre d'appoint, un wc lave main, un cellier suivi d'une cave, une buanderie chaufferie, un atelier et un vaste garage de 68 m² avec porte télécommandée et portillon.

Cette construction, classée RT 2012, bénéficie d'une isolation renforcée, d'un chauffage au sol par chaudière gaz, et d'un ballon thermodynamique, de volets roulants électriques côté sud, d'une pergola en aluminium laqué avec rideau d'occultation, d'une citerne d'eau pluviale





















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

avec pompe, d'un portail motorisé et d'un deuxième portail permettant de garer un camping-car. Un Visiophone et alarme sécurisent la maison.

Très beau jardin clos, paysager et fleuri entourant la maison sur 1370m², sans vis-à-vis, avec cabanon extérieur, et accès sécurisé sur le parc, 3 mètres plus bas pour le jogging du matin.

Commerces principaux à quelques minutes à pied. Sens à 4mn en voiture.

Parfait état général et vue véritablement unique.

Nombreuses photos et renseignements sur notre site. Les informations sur les risques auxquels ce bien est 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 2021 (diags en cours)

DPE non renseigné.

- Nombre de pièces : 5

- Nombre de chambres : 4

- Surface habitable : 115 m²

Superficie terrain : 1370 m²
Année de construction : 2013

- Montant taxe foncière : 1 979.00 €

- Distance de la gare : 8mn

- Distance entrée autoroute : 8mn

- Distance des commerces : 5 mn à pied

- Distance centre commercial : 4mn

- Parc : Oui- Lumineux : Oui

- Calme : Oui

- Quartier résidentiel : Oui

Orientation : SUD Alarme : Oui Vidéophone : Oui

- VMC : Oui

- Internet : Fibre Optique

Jardin clos : OuiAbri de jardin : Oui

Puit : Oui Garage : Oui Parking : Oui

- Faiking . Oui

- Nombre de place de parking : 1

- Nombre de places : 3

- Couverture : Tuile mécanique

Etat couverture : BonChauffage : Gaz

- Cuisine indépendante : Oui

Vitrage : DoubleTout à l'égout : Oui

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

Nombre de salon/séjour : 1Nombre d'atelier : 1

Nombre de buanderie : 1Nombre de cave : 1Nombre de garage : 1

Consommation électrique : 800Consommation chauffage : 800

- Nombre de niveaux : 2

- Sous-sol : Oui

- Nombre de salle de bain : 1

Nombre de WC : 2
Nombre de terrasse : 1
Nombre de cuisine : 1
garage : 68 m² (Sous-sol)

15 m de long et atelier de 23m²

- cellier et buanderie : 20 m² (Sous-sol)

wc et lave main

entr $\tilde{A}f\ddot{i}$ ¿ $\chi\tilde{A}^{-}$ Å¿ \tilde{A}^{+} Å \tilde{A}^{+} Å \tilde{A}^{-} Å, \tilde{A}^{+} Å \tilde{A}^{-} Ä \tilde

- salon

sÃfī¿½Ã $^{-}$ ¿Â½ÃfÂ $^{-}$ Ã,¿Ã,½Ãfī¿½Ã,Â $^{-}$ Ãfī¿½Ã,¿Ãfī¿½Ã,½Ãfī¿½Ã $^{-}$ A¿Â½Ãfī¿½Ã $^{-}$ A¿Â½Ãfī;½Ã $^{-}$ A¿Â½Ãfī;½Ã $^{-}$ A;A½Ãfī; 34 m² (Rez-de-chaussee)

Donnant sur la terrasse de 25m² avec pergolas

- cuisine amenagee equipee : 14.4 m² (Rez-de-chaussee)

degagement: 7 m² (Rez-de-chaussee)
 et wc lave main de 2m²

- 3 chambres avec placards : 0 m² (Rez-de-chaussee) 12.12m², 12.40m² et 12.65 m²

- salle de bains avec douche : 8 m² (Rez-de-chaussee)

- piece

isol \tilde{A} fī¿½ \tilde{A} - \hat{A} ¿ \hat{A} ½ \tilde{A} f \hat{A} - \tilde{A} , \hat{A} ¿ \tilde{A} , \hat{A} ½ \tilde{A} fī¿½ \tilde{A} , \hat{A} - \tilde{A} fī¿½ \tilde{A} , \hat{A} ½ \tilde{A} fī¿½ \tilde{A} , \hat{A} ½ \tilde{A} fī¿½ \tilde{A} , \hat{A} ½ \tilde{A} fī¿½ \tilde{A} , \hat{A} ¿ \tilde{A} £ \tilde{A} ; \hat{A} ½ \tilde{A} fī;½ \tilde{A} , \hat{A} ¿ \tilde{A} ; 7.55 m² (Rez-de-chaussee)

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