

**3 pièces 81 m<sup>2</sup>**

Prix honoraires inclus :  
**159 000.00 €**

Honoraires : 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence : 150 000 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur

Ouest de SENS

Maison



A 1H30 de PARIS et 10 minutes de la sortie A6 COURTENAY, Jolie FERMETTE de 85m<sup>2</sup> et son jardin clos de 4578m<sup>2</sup>

De plain-pied, la maison s'ouvre sur un séjour salon de 26m<sup>2</sup> avec insert et système de récupération de chaleur pour les chambres, une cuisine indépendante aménagée et équipée, deux chambres, une salle d'eau, un wc.

Garage attenant.

Très agréable jardin avec arbres fruitiers et une mare.

Au calme et sans vis-à-vis, à 5 minutes des commerces.

Consommation énergétique estimée entre 3200 Euros et 4000 Euros.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

- Nombre de pièces : 3
- Nombre de chambres : 2
- Surface habitable : 81 m<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 4578 m<sup>2</sup>
- Montant taxe foncière : 387.00 €
- Distance entrée autoroute : 10 minutes
- Distance des commerces : 5 minutes
- Lumineux : Oui
- Calme : Oui
- Orientation : sud
- VMC : Oui
- Internet : Connexion haut débit ADSL
- Jardin clos : Oui
- Etang ou mare : Oui
- Garage : Oui
- Nombre de place : 1

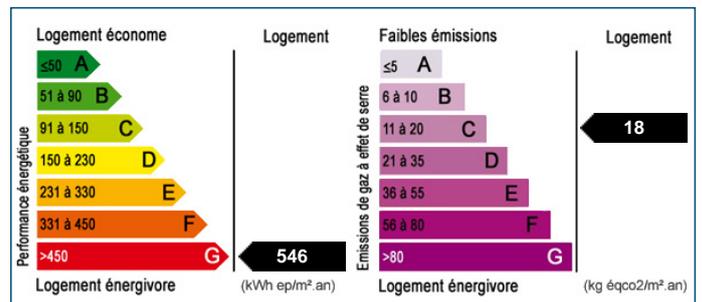
Leigniel immobilier sens - solis - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

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

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

Numéro RCS : SENS 345545946 - Carte Professionnelle : CPI 8902 2024 000 00

- Couverture : Bourgogne
- Etat couverture : Bon
- Chauffage : Electrique
- Cuisine indépendante : Oui
- Cuisine aménagée : Oui
- Cuisine équipée : Oui
- Cheminée : Oui
- Vitrage : Double
- Toutes eaux : Oui
- Nombre de salon/séjour : 1
- Nombre de garage : 1
- Nombre de salle d'eau : 1
- Nombre de WC : 1
- Nombre de cuisine : 1
- séjour salon : 26 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
insert
- cuisine independante ameenagee et equipee : 10.68 m<sup>2</sup>  
(Rez-de-chaussee)  
accès au jardin
- chambre 1 : 14.76 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
accès au jardin
- chambre 2 : 15.35 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- salle d'eau : 7.68 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- wc : 1.89 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- garage : 21 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)



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**

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 345545946 - Carte Professionnelle : CPI 8902 2024 000 00