

Belle MAISON DE CAMPAGNE sur son jardin de 6800m² - VILLENEUVE SUR YONNE

Référence 240720LS

7 pièces 172 m²

Prix honoraires inclus :
236 000.00 €

Honoraires : 4.89 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence : 225 000 €

*Honoraires à la charge de l'acheteur

VILLENEUVE SUR YONNE

Maison



SOUS COMPRIMIS **MERCI DE VOTRE
CONFIANCE...** Nous recherchons des maisons de
campagne sur VILLENEUVE SUR YONNE et sa région.

Proche de VILLENEUVE SUR YONNE, dans une très
belle vallée verdoyante: CHARMANTE LONGÈRE DE
CARACTÈRE de 175m² et ses 6 chambres,
authentiquement restaurée, sur 7000m² de jardin et de
prairie.

"La JAMAUDERIE" comprend une entrée, un grand
salon agrémenté d'une chambre d'appoint avec poutres
repeintes et tomettes de Courboissy, cheminée et
tomettes rééditées (le tout pour 61m²), Une cuisine à
l'ancienne avec tomettes et pierres apparentes, piano
de cuisine et sa salle à manger en continuité formant
une pièce conviviale de 34 m² avec sa cheminée insert
et son poêle Godin au gaz propane, une salle de bain
avec wc et une autre salle de bain avec douche,
buanderie.

A l'étage, par 2 escaliers, l'un dessert un palier/dortoir,
un wc lave main et une chambre. L'autre escalier mène
à un palier desservant 3 chambres.

Restaurée en 2000 et agrandit en 2004, la maison
dispose de doubles vitrages, d'un chauffage au gaz
réglable à distance et d'un insert performant dans la
cuisine, d'une électricité et d'un assainissement
rénovés.

De beaux matériaux authentiques composent la
maison: tomettes à l'ancienne, poutres, parquets bois,
enduit à la chaux, poêles Godin gaz réédites.

Belle parcelle de 7000m² comprenant un jardin sans vis

Votre contact



Mr SINEAU Laurent

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

à vis de 2300m² avec un superbe tilleul ombrageant la maison exposée au sud et une prairie attenante de 4500 m (fauchée par un voisin pour ses chevaux).
Chalet en bois pour le rangement des vélos.

CALME COMPLET en bout d'impasse et authenticité préservée. Beaucoup de Charme.

Très bel environnement verdoyant avec accès à la forêt d'Othe à 200m.

Villeneuve sur Yonne à 10 mn en voiture avec ses commerces, ses commodités et sa gare pour Paris.

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

DPE: G, 476 KW/m²/an et GES:G 110 Kg/m²/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 9730 et 13720 euros sur prix d'Énergie entre 2021 et 2023.

logement à consommation énergétique excessive (F ou G)

- Nombre de pièces : 7
- Nombre de chambres : 6
- Surface habitable : 172 m²
- Surface au sol : 200 m²
- Superficie terrain : 6819 m²
- Année de construction : 1880
- Montant taxe foncière : 889.00 €
- Distance de la gare : 15mn
- Distance centre-ville : 12mn
- Distance des commerces : 12mn
- Calme : Oui
- Orientation : Sud
- Internet : Fibre Optique
- Jardin clos : Oui
- Abri de jardin : Oui
- Couverture : Tuile plate
- Chauffage : Gaz
- Cuisine aménagée : Oui
- Cheminée : Oui
- Vitrage : Double
- Toutes eaux : Oui
- Nature des sols : tomettes parquets
- Nombre de salon : 1
- Consommation chauffage : 1800 euros en secondaire
- Nombre de salle de bain : 1
- Nombre de salle d'eau : 1
- Nombre de WC : 2
- Nombre de cuisine : 1

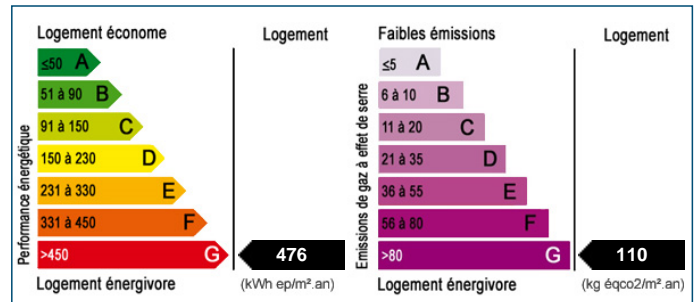
Leigniel immobilier sens - solis - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

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

- entree tomettes : 15 m² (Rez-de-chaussee)
- sejour avec coin chambre : 61 m² (Rez-de-chaussee)
cheminee
- cuisine amenee : 33 m² (Rez-de-chaussee)
- salle de bains avec douche : 13 m²
(Rez-de-chaussee)
coin laverie
- salle de bain WC : 4 m² (Rez-de-chaussee)
- palier dortoir : 24 m² (1er etage)
et petite piece wc lave mains
- chambre : 10.65 m² (1er etage)
- palier et 3 chambres : 0 m² (1er etage)
8 à 9 m²



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