

VILLA ET SA PISCINE - AUXERRE

Référence 240806CL

9 pièces 360 m²

**Prix honoraires inclus :
372 501.00 €**

Honoraires : 4.93 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence : 355 000 €

*Honoraires à la charge de l'acheteur

AUXERRE

Maison



A 2 H de PARIS et 20 mn au sud d'AUXERRE, jolie VILLA de 360m² et ses 6 chambres, sa piscine chauffée et son jardin de 1700m²

Une cour d'accueil exposée sud permet d'accéder à a propriété.

Le rez-de-chaussée, au sol en pierre de bourgogne, se compose d'un séjour salon cathédral de 36m² avec sa cheminée ainsi qu'une salle à manger et une belle cuisine indépendante aménagée de 33 m² ouvrant sur une terrasse de 70m².

Au premier étage, vous trouverez 3 suites parentales et une mezzanine avec coin bureau surplombant le salon.

Au dernier étage, le palier dessert 3 chambres, dont une avec salle de bain. Salle d'eau et un wc.

Passons au jardin exposé sud où vous pourrez profiter de la piscine chauffée 8x4 avec vue sur la campagne environnante.

Grand garage pour deux voitures avec à l'étage une pièce atelier.

Petite maison de 60m² pouvant être aménagée en maison d'amis.

Maison spacieuse avec de beaux volumes décorée avec goût, située au calme et sans vis à vis. Superbes ballades à travers des paysage variées: Prairies verdoyantes le long de l'Yonne à explorer en canoé ou en vélos et découverte des coteaux viticoles d'Irancy et de Saint Bris... Proche d'une zone Natura 2000 et de Vézelay.

Nombreuses photos et renseignements sur notre site LEIGNIEL.

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

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

www.georisques.gouv.fr

- Nombre de pièces : 9
- Nombre de chambres : 6
- Surface habitable : 360 m²
- Superficie terrain : 1721 m²
- Année de construction : 1989
- Distance de la gare : 25 minutes
- Distance centre commercial : 10 minutes
- Piscine : Oui
- Lumineux : Oui
- Calme : Oui
- Orientation : sud
- Alarme : Oui
- Interphone : Oui
- VMC : Oui
- Internet : Fibre Optique
- Jardin clos : Oui
- Puit : Oui
- Garage : Oui
- Nombre de places : 2
- Dépendance : Oui
- Nombre de dépendance : 1
- Surface des dépendances : 60 m²
- Couverture : Schingle
- Etat couverture : Bon
- Chauffage : Fioul
- Cuisine indépendante : Oui
- Cuisine aménagée : Oui
- Cuisine équipée : Oui
- Cheminée : Oui
- Vitrage : Double
- Volets électriques : Oui
- Fosse septique : Oui
- Nombre de salle à manger : 1
- Nombre de salon : 1
- Nombre d'atelier : 1
- Nombre de buanderie : 1
- Nombre de cave : 1
- Nombre de garage : 1
- Nombre de cellier : 1
- Nombre de dressing : 1
- Nombre de grenier : 1
- Nombre de niveaux : 3
- Nombre de suite parentale : 1
- Nombre de salles de bain : 4
- Nombre de salles d'eau : 2
- Nombre de WC : 3
- Nombre de terrasse : 1
- Nombre de balcons : 2
- Nombre de cuisine : 1
- Entree : 17 m² (Rez-de-chaussee)

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

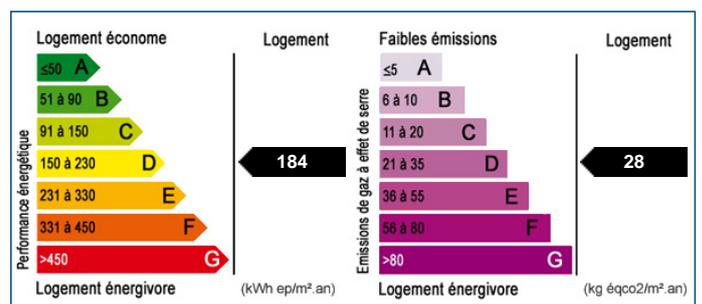
Email : corinne.lefort@leignielimmobilier.com - Site Internet : www.leigniel-immobilier.com

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

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

Pierre de bourgogne__ - __

- séjour salon : 36 m² (Rez-de-chaussee)
- Pierre de Bourgogne et insert
- salle a manger : 22.26 m² (Rez-de-chaussee)
- Pierre de Bourgogne
- cuisine aménagée et équipée : 33 m² (Rez-de-chaussee)
- Pierre de Bourgogne
- buanderie : 8 m² (Rez-de-chaussee)
- chaufferie : 6.94 m² (Rez-de-chaussee)
- cellier : 6 m² (Rez-de-chaussee)
- wc avec lave main : 4.17 m² (Rez-de-chaussee)
- Placard
- garage : 37 m² (Rez-de-chaussee)
- A l'étage, pièce de 18m²
- atelier : 13 m² (Rez-de-chaussee)
- palier : 22 m² (1er etage)
- couloir et mezzanine : 25 m² (1er etage)
- suite parentale : 26 m² (1er etage)
- Parquet, salle d'eau et dressing
- chambre 1 : 31 m² (1er etage)
- Parquet, salle de bain de 5m50
- suite parentale : 29.5 m² (1er etage)
- Parquet et un salle d'eau de 5m50
- wc avec lave-main : 1 m² (1er etage)
- palier : 5 m² (2eme etage)
- chambre 4 : 22 m² (2eme etage)
- Belle hauteur sous plafond
- chambre 5 : 21 m² (2eme etage)
- Salle de bain
- suite parentale : 26 m² (2eme etage)
- Salle de bain
- dressing : 7.35 m² (2eme etage)



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 345545946 - Carte Professionnelle : CPI 8902 2024 000 00