

# MAISON BOURGEOISE - SENS

Référence 240814CL

**6 pièces 180 m<sup>2</sup>**

Prix honoraires inclus :  
**493 500.00 €**

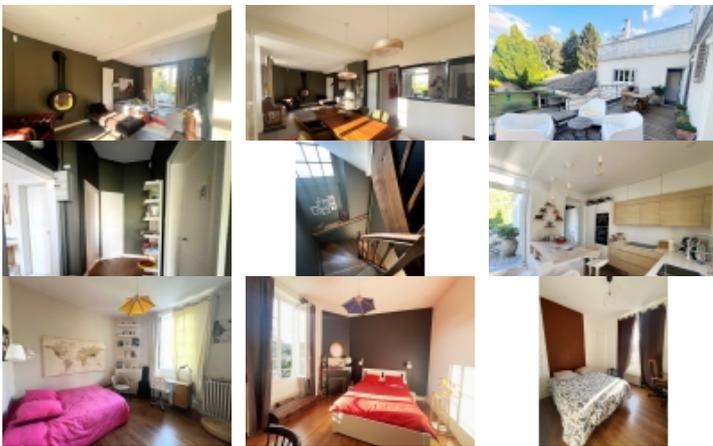
Honoraires : 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence : 470 000 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur

SENS

Maison



SENS, proche gare à pied, belle MAISON BOURGEOISE de 180m<sup>2</sup> sur son jardin clos de murs de 638m<sup>2</sup>.

Cette maison a été totalement rénovée avec des matériaux de qualité et un architecte d'intérieur.

Le rez-de-chaussée se compose d'un séjour salon lumineux de 44m<sup>2</sup> avec son poêle à bois prolongé d'une belle terrasse de 40m<sup>2</sup> avec vue sur le jardin. Une cuisine aménagée et équipée de marque, un vestibule, une buanderie et un wc avec lave-mains.

Au premier étage, le palier dessert 3 chambres spacieuses et lumineuses, une salle de bain avec douche ouvrant sur une terrasse, une salle d'eau avec wc.

Au dernier étage, le palier dessert une suite parentale de 17m<sup>2</sup>, une 5ème chambre de 16m<sup>2</sup> parquetée (ou bureau), une salle d'eau avec wc.

Sous-sol compartimenté en atelier, une salle de jeux, une cave, une chaufferie avec wc et une pièce de rangement.

L'escalier de la terrasse de 40m<sup>2</sup> vous permettez d'accès au jardin clos de murs sans vis à vis. Depuis le portail automatique, une allée gravillonnée mènera vos véhicules à un double garage et aux deux abris jardin.

Maison lumineuse, familiale, rénovée récemment, située à 3 minutes à pied de la gare et 10 minutes du centre ville, fibre optique.

Consommation énergétique de 2300 Euros pour l'année

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

2024. classé en C

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)

Nombreuses photos et renseignements sur notre site

- Nombre de pièces : 6
- Nombre de chambres : 5
- Surface habitable : 180 m<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 638 m<sup>2</sup>
- Année de construction : 1905
- Montant taxe foncière : 2 869.00 €
- Distance de la gare : 5 minutes à pied
- Distance centre-ville : 15 minutes à pied
- Distance des commerces : 5 minutes à pied
- Distance école maternelle : 5 minutes à pied
- Distance école primaire : 5 minutes à pied
- Lumineux : Oui
- Orientation : EST OUEST
- Alarme : Oui
- VMC : Oui
- Internet : Fibre Optique
- Jardin clos : Oui
- Abri de jardin : Oui
- Puit : Oui
- Garage : Oui
- Nombre de places : 2
- Couverture : Bourgogne
- Etat couverture : Bon
- Chauffage : Gaz
- Cuisine indépendante : Oui
- Cuisine aménagée : Oui
- Cuisine équipée : Oui
- Vitrage : Double
- Tout à l'égout : Oui
- Nombre de salon/séjour : 1
- Salle de jeux : Oui
- Nombre d'atelier : 1
- Nombre de buanderie : 1
- Nombre de cave : 1
- Nombre de garage : 1
- Nombre de cellier : 1
- Nombre de dressing : 1
- Consommation électrique : 900 Euros
- Consommation chauffage : 1400 Euros
- Sous-sol : Oui
- Nombre de salle de bain : 1
- Nombre de salles d'eau : 2
- Nombre de WC : 4
- Nombre de terrasses : 2

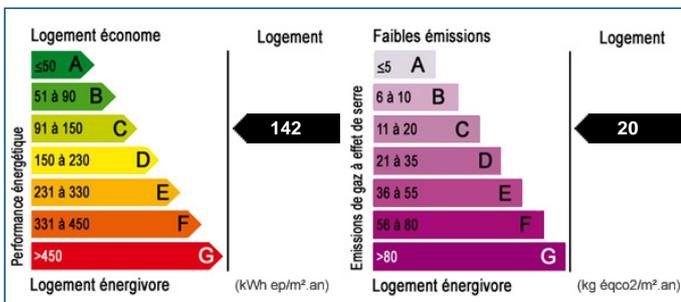
Leigniel immobilier sens - solis - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

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

- Nombre de cuisine : 1
- chaufferie : 10 m<sup>2</sup> (Sous-sol)
- atelier : 10 m<sup>2</sup> (Sous-sol)
- piece : 10 m<sup>2</sup> (Sous-sol)
- cave : 8 m<sup>2</sup> (Sous-sol)
- salle de jeux : 10 m<sup>2</sup> (Sous-sol)
- Entree vestibule : 3.3 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- sejour salon : 47 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
placard , poele a bois
- cuisine independante amenee et equipee : 12.15 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- wc avec lave main : 1.95 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- buanderie : 9.2 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- cellier : 4.2 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- palier : 4.72 m<sup>2</sup> (1er etage)  
parquet
- chambre 1 : 13.45 m<sup>2</sup> (1er etage)  
parquet, cheminée marbre
- chambre 2 : 13.64 m<sup>2</sup> (1er etage)  
parquet, placard,
- chambre 3 : 12.65 m<sup>2</sup> (1er etage)  
parquet, cheminée
- salle de bain avec douche : 11.88 m<sup>2</sup> (1er etage)
- salle d'eau avec wc : 5 m<sup>2</sup> (1er etage)
- suite parentale 4 : 18.05 m<sup>2</sup> (2eme etage)  
dressing 7.25m2, parquet, volets intérieurs
- chambre 5 : 16.07 m<sup>2</sup> (2eme etage)  
parquet
- palier : 2.55 m<sup>2</sup> (2eme etage)  
parquet
- garage : 30 m<sup>2</sup>



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**