

# LOCAL INDUSTRIEL avec partie habitation - VILLENEUVE SUR YONNE

Référence 241015CL

**5 pièces 450 m<sup>2</sup>**

Prix honoraires inclus :  
**225 000.00 €**

Honoraires : 4.65 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence : 215 000 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur

SAINT JULIEN DU SAULT

Bureau / Local



A 5 minutes de VILLENEUVE SUR YONNE,  
BATIMENT INDUSTRIEL de 450m<sup>2</sup> comportant une  
partie habitation de 113m<sup>2</sup> sur un terrain de 4135m<sup>2</sup>

Hangar de 250m<sup>2</sup> avec pièce d'accueil et deux bureaux,  
une fosse de 15m

La partie habitation se compose d'un séjour salon avec  
cheminée insert de 63m<sup>2</sup> ouvert sur une cuisine  
aménagée et équipée, de deux chambres dont une  
ouvrant sur une terrasse, une salle d'eau, un wc  
Grange terrasse de 90m<sup>2</sup> avec éclairage et une vue sur  
la campagne.

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 : 5
- Nombre de chambres : 2
- Surface habitable : 450 m<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 4135 m<sup>2</sup>
- Année de construction : 1989
- Montant taxe foncière : 2 052.00 €
- Distance de la gare : 5 minutes
- Distance des commerces : 5 minutes
- Distance centre commercial : 2 minutes à pied
- Calme : Oui
- Orientation : est ouest
- VMC : Oui
- Internet : Fibre Optique
- Jardin clos : Oui
- Parking : Oui
- Chauffage : Electrique
- Cuisine aménagée : Oui

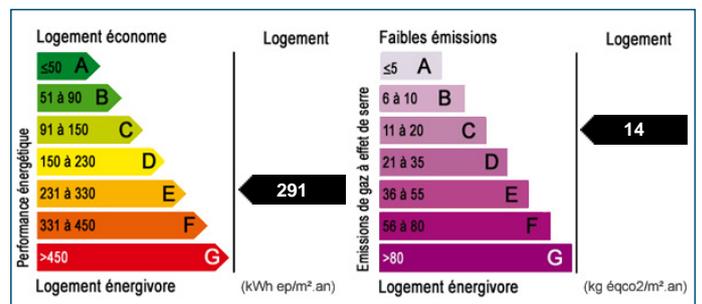
Leigniel immobilier sens - solis - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

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 340545946 - Carte Professionnelle : CPI 8902 2024 000 00

- Cuisine équipée : Oui
- Cheminée : Oui
- Vitrage : Double
- Tout à l'égout : Oui
- Nombre de bureaux : 2
- Nombre de salon/séjour : 1
- Nombre de salle d'eau : 1
- Nombre de WC : 1
- Nombre de terrasse : 1
- Nombre de cuisine : 1
- hangar : 250 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- séjour salon avec cuisine aménagée et équipée : 62.81 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- Degagement : 3 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- Chambre 1 : 10.88 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
parquet flottant, placard
- Chambre 2 : 18.09 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
parquet flottant, placard
- salle d'eau : 6.47 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- 
- Entrée : 15.2 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- bureau 1 : 15 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- bureau 2 : 15 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- wc : 1 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**