



# Charmante maison de campagne authentique sur son jardin de 1200 m<sup>2</sup> et sa petite prairie - SENS

Référence 241018LS



*Votre contact*



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

**Mr SINEAU Laurent**

**03 86 65 20 58**

**4 pièces 68 m2**

**Prix honoraires inclus :  
90 950.00 €**

Honoraires : 7 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence : 85 000 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur

FORET d'OTHE

Maison

Forêt d'Othe à 1h40 de Paris, dans un environnement verdoyant: très jolie maison du 18e siècle authentiquement préservée de 70 m<sup>2</sup> habitable sur son jardin clos de 1200 m<sup>2</sup> et sa prairie contiguë de 2800 m<sup>2</sup>.

Au rez de chaussée de la HULOTTE, vous découvrirez un chaleureux séjour de 26 m<sup>2</sup> avec un superbe sol en tomettes anciennes, de belles poutres et une belle cheminée équipée d'un récupérateur de chaleur. Une cuisine aménagée équipée avec accès sur une petite terrasse et un accès au jardin et une petite chambre. Un couloir dessert une grande chambre de 12 m<sup>2</sup> avec vue sur le jardin, une 3eme petite chambre, une salle de bain et un WC séparé.

Beaucoup de charme pour cet intérieur authentique.

A l'extérieur grand préau de 27m<sup>2</sup> pour déjeuner à l'ombre, atelier et escalier menant à deux greniers totalisant 76 m<sup>2</sup>.

Très joli jardin clos bien arboré de caducs variés et de persistants, sans vis-à-vis, clos d'un ruisseau en contrebas et allée gravillonnée fermée d'un portail pour garer votre voiture.

De l'autre côté de la ruelle, prairie de 2800 mètres carrés entretenu par un agriculteur.

Nombreuses photos et renseignements sur notre site.

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 340545946 - Carte Professionnelle : CPI 8902 2024 000 00**

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard autour de 2940 à 4030 euros en 2021 2022 2023.

La maison est très saine et passe l'hiver sans chauffage, une bonne flambée et l'usage des radiateurs électriques des chambre permet de passer les WE d'hiver.

logement à consommation énergétique excessive (F ou G)

- Nombre de pièces : 4
- Nombre de chambres : 3
- Surface habitable : 68 m<sup>2</sup>
- Surface au sol : 68 m<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 5069 m<sup>2</sup>
- Année de construction : 1780
- Montant taxe foncière : 374.00 €
- Distance de la gare : 20mn
- Distance entrée autoroute : 28mn
- Distance des commerces : 14mn
- Internet : Fibre Optique
- Jardin clos : Oui
- Parking : Oui
- Nombre de place de parking : 1
- Couverture : Tuile plate
- Etat couverture : A changer
- Chauffage : Electrique
- Cuisine équipée : Oui
- Cheminée : Oui
- Fosse septique : Oui
- Nombre de salon/séjour : 1
- Nombre d'atelier : 1
- Nombre de niveau : 1
- Nombre de salle de bain : 1
- Nombre de WC : 1
- Nombre de terrasse : 1
- Nombre de cuisine : 1
- séjour : 25 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
tomettes cheminée
- cuisine aménagéé équipée : 7 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- chambre 1 : 7 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
vue jardin, chauffage électrique
- couloir : 4 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
passage a 1.60m, 2marches
- chambre 2 : 12.2 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
parquet flottant, chauffage électrique
- chambre 3 : 8.2 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
parquet flottant, chauffage électrique
- salle de bain : 3 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)

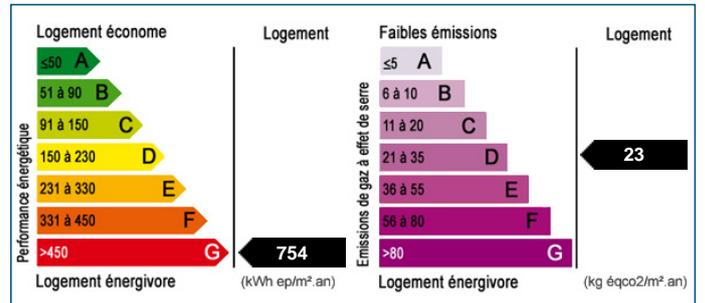
Leigniel immobilier sens - solis - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

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

et wc separe  
- 2 greniers : 77 m<sup>2</sup> (1er etage)  
avec acces du preau  
- PREAU : 27 m<sup>2</sup> (Dependance 1)  
avec atelier de 10m<sup>2</sup>



Les surfaces doivent être considérées en m<sup>2</sup> environ, document non contractuel.