

# APPARTEMENT F4 - SENS

Référence 241212CL

**5 pièces 144.45 m<sup>2</sup>**

Prix honoraires inclus :  
**298 000.00 €**

Honoraires : 4.93 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence : 284 000 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur

SENS

Appartement

charges : 169.00 € par mois

SENS, Centre ville, très BEL APPARTEMENT F4 de 144.45m<sup>2</sup> totalement rénové situé au premier étage dans une petite copropriété.

Cet appartement lumineux tout en parquet chêne s'ouvre sur une entrée spacieuse desservant un salon salle à manger de 52m<sup>2</sup> avec son poêle à pellet, une cuisine aménagée et équipée, une chaufferie et une partie nuit.

La partie nuit se compose de deux chambres (dont une pouvant servir de bureau), d'une suite parentale de 23m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau avec wc, d'un espace buanderie.

Appartement lumineux, spacieux en coeur de ville, rénové avec des matériaux de qualité, faible charges de copropriété.

DPE en C pour une Consommation de 1300 Euros pour l'année 2024.

Une cave de 28m<sup>2</sup> complète ce bien.

Possibilité d'acquérir avec l'appartement, un box.

Copropriété de 8 lots principaux, charges annuelles de 2 028.24 Euros, pas de procédure en cours

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).

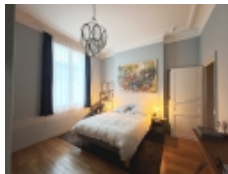
- Nombre de pièces : 5
- Nombre de chambres : 2
- Surface habitable : 144.45 m<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 984 m<sup>2</sup>
- Montant taxe foncière : 1 600.00 €

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

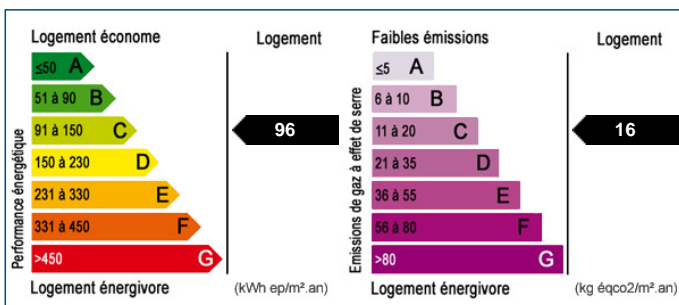
Email : [corinne.lefort@leignielimmobilier.com](mailto:corinne.lefort@leignielimmobilier.com) - Site Internet : [www.leigniel-immobilier.com](http://www.leigniel-immobilier.com)

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

Numéro RCS : SENS 340545946 - Carte Professionnelle : CPI 8902 2024 000 00



- Charges mensuelles : 169.00 €
- Distance de la gare : 15 minutes à pied
- Distance centre-ville : 1 minutes à pied
- Distance des commerces : 1 minutes à pied
- Distance école maternelle : 10 minutes à pied
- Distance école primaire : 10 minutes à pied
- Distance collège : 15 minutes à pied
- Lumineux : Oui
- Calme : Oui
- Orientation : sud
- Vidéophone : Oui
- VMC : Oui
- Internet : Fibre Optique
- Chauffage : Gaz
- Cuisine aménagée : Oui
- Cuisine équipée : Oui
- Vitrage : Double
- Tout à l'égout : Oui
- Nombre de salle à manger : 1
- Nombre de salon : 1
- Nombre de buanderie : 1
- Nombre de cave : 1
- Consommation chauffage : 1064 euros
- Nombre de niveau : 1
- Nombre de suite parentale : 1
- Nombre de salle de bain : 1
- Nombre de salle d'eau : 1
- Nombre de WC : 2
- Nombre de cuisine : 1
- Entree : 16.71 m<sup>2</sup>  
placard, parquet chêne
- salon : 22.54 m<sup>2</sup>  
parquet chêne, placard
- salle a manger : 29.64 m<sup>2</sup>  
parquet point de hongrie, poele a pellet
- cuisine ameenagee et equipee : 3.63 m<sup>2</sup>
- degagement : 7.16 m<sup>2</sup>  
parquet chêne
- chambre 1 : 17.16 m<sup>2</sup>  
parquet chêne, cheminee marbre
- chambre 2 ou bureau : 12.22 m<sup>2</sup>  
parquet chêne
- suite parentale : 22.75 m<sup>2</sup>  
salle de bain 4.53, ch 18.22
- salle d'eau avec wc : 4.69 m<sup>2</sup>
- wc avec lave main : 1.05 m<sup>2</sup>
- chaufferie : 4.78 m<sup>2</sup>
- buanderie : 1.08 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**