

# MAISON A LA CAMPAGNE - PONT SUR YONNE

Référence 250201CL

**5 pièces 150 m<sup>2</sup>**

**Prix honoraires inclus :  
210 000.00 €**

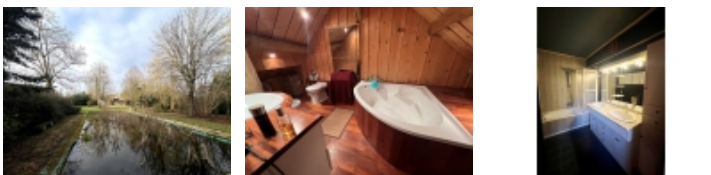
Honoraires : 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence : 200 000 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur

PONT SUR YONNE

Maison



A 5 minutes de PONT-SUR-YONNE, des commerces et de la gare, MAISON de 156m<sup>2</sup> sur un jardin paysager de 3600m<sup>2</sup> avec sa piscine à rénover.

Le rez-de-chaussée se compose d'un grand séjour salon lumineux de 45m<sup>2</sup> avec belle hauteur sous plafond exposé sud, d'une cuisine aménagée ouverte sur la salle à manger de 34m<sup>2</sup> avec sa cheminée à foyer ouvert, de deux chambres, une salle de bain et un wc.

A l'étage, vous trouverez une chambre avec sa salle de bain avec wc et un espace bureau (ou dressing).

Une terrasse exposée sud vous permettra de profiter d'une vue agréable sur le jardin paysager clos de 3600m<sup>2</sup> avec sa piscine 13x6 à rénover, son local technique, un garage, et un chalet.

Vous disposerez également d'une grange au fond du jardin et d'une cave voûtée.

Maison familiale, idéalement située à 4 minutes de PONT-SUR-YONNE, des commerces, du collège et écoles et de la gare.

Consommation énergétique entre 5000 Euros et 7000 Euros pour l'année 2024 - DPE en E.

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)

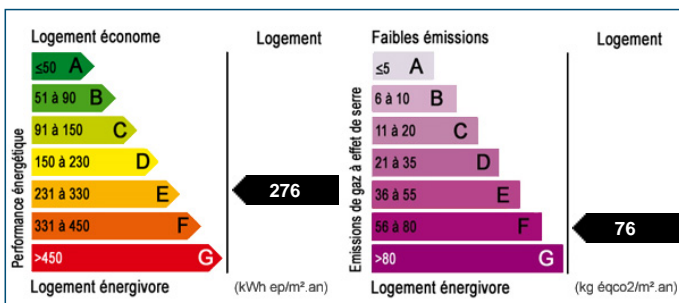
Leigniel immobilier sens - solis - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

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

- Nombre de pièces : 5
- Nombre de chambres : 3
- Surface habitable : 150 m<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 3654 m<sup>2</sup>
- Année de construction : 1911
- Montant taxe foncière : 1 655.00 €
- Travaux à prévoir : Oui
- Distance de la gare : 10 minutes
- Distance des commerces : 5 minutes
- Distance centre commercial : 10 minutes
- Distance école primaire : 10 minutes
- Distance collège : 10 minutes
- Piscine : Oui
- Lumineux : Oui
- Orientation : sud
- Interphone : Oui
- Internet : Connexion haut débit ADSL
- Jardin clos : Oui
- Abri de jardin : Oui
- Puit : Oui
- Garage : Oui
- Nombre de places : 2
- Dépendance : Oui
- Nombre de dépendances : 2
- Couverture : Bourgogne
- Etat couverture : Moyen
- Chauffage : Fioul
- Cheminée : Oui
- Vitrage : Double
- Fosse septique : Oui
- Nombre de salle à manger : 1
- Nombre de salon/séjour : 1
- Nombre de cave : 1
- Nombre de garage : 1
- Nombre de salles de bain : 2
- Nombre de WC : 3
- Nombre de terrasse : 1
- Nombre de cuisine : 1
- Entree : 5.82 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- sejour salon : 46 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- cuisine ouverte sur la salle a manger : 40 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- cheminee
- chambre 1 : 15.14 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- chambre 2 : 9 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- salle de bain avec wc : 6.18 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- wc : 1 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- chambre 3 : 11 m<sup>2</sup> (1er etage)
- salle de bain avec wc : 5.23 m<sup>2</sup> (1er etage)



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**