

# LONGERE ET SA DEPENDANCE - SENS

Référence 250305CL

**5 pièces 150 m<sup>2</sup>**

Prix honoraires inclus :  
**314 999.00 €**

Honoraires : 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence : 300 000 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur

EST DE SENS

Maison



À 1h30 de Paris et à 5 minutes de la sortie A5 Vulaines, charmante LONGÈRE de 150 m<sup>2</sup>, accompagnée de sa DEPENDANCE et son jardin paysager de 1300 m<sup>2</sup>, orienté plein sud.

Le rez-de-chaussée offre une cuisine dinatoire aménagée et équipée, un vaste salon lumineux de 38 m<sup>2</sup> agrémenté d'une cheminée en pierre de Tonnerre, ainsi qu'une chambre de 24 m<sup>2</sup> avec salle de bains et WC rénovés.

À l'étage, un palier parqueté mène à deux belles chambres et une salle d'eau avec wc.

La maison baignée de lumière a su préserver son authenticité, totalement rénovée, pompe à chaleur installée en 2023 et assainissement individuel refait en 2024.

En plus de la maison principale, vous profiterez d'une dépendance de 56 m<sup>2</sup> à rénover, ainsi que d'un joli jardin offrant une vue dégagée sur la campagne environnante.

Située dans un environnement calme, sans vis-à-vis, à 5 minutes des commerces, à proximité de magnifiques balades à pied le long de la Vanne et à 10 minutes d'Aix-en-Othe réputé pour son marché.

DPE C, consommation énergétique de 2000 Euros pour 2024.

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 : 1310 m<sup>2</sup>
- Année de construction : 1875
- Montant taxe foncière : 690.00 €
- Distance entrée autoroute : 5 min
- Distance des commerces : 5 min
- Distance centre commercial : 5 min
- Distance école maternelle : 5min
- Distance école primaire : 5min
- Distance collège : 10min
- Lumineux : Oui
- Calme : Oui
- Orientation : Sud
- Alarme : Oui
- VMC : Oui
- Internet : Fibre Optique
- Jardin clos : Oui
- Puit : Oui
- Garage : Oui
- Nombre de places : 2
- Dépendance : Oui
- Nombre de dépendance : 1
- Surface des dépendances : 53 m<sup>2</sup>
- Couverture : Bourgogne
- Etat couverture : Bon
- Chauffage : Pompe À chaleur
- Cuisine indépendante : Oui
- Cuisine aménagée : Oui
- Cuisine équipée : Oui
- Cheminée : Oui
- Vitrage : Double
- Fosse septique : Oui
- Nombre de salon/séjour : 1
- Nombre de buanderie : 1
- Nombre de cave : 1
- Nombre de garage : 1
- Consommation électrique : 2000
- Nombre de salle de bain : 1
- Nombre de salle d'eau : 1
- Nombre de WC : 2
- Nombre de cuisine : 1
- cuisine independante ameenagee et equipee : 27 m<sup>2</sup>  
(Rez-de-chaussee)
- Cheminee
- Sejour salon : 38 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- Cheminee foyer ouvert
- chambre 1 : 24 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- cheminee non fonctionnelle et tomette
- salle de bain avec wc : 6.25 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- tomette

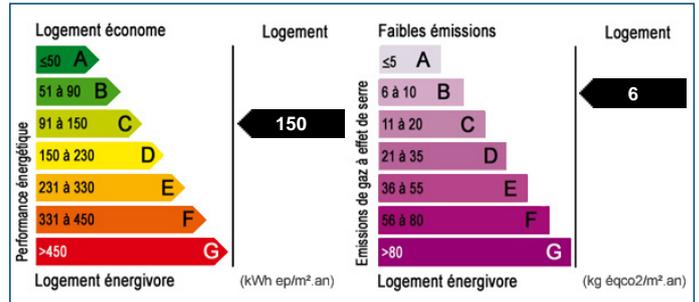
Leigniel immobilier sens - solis - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

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

- chaufferie buanderie : 4 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- grange : 50 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- palier : 16 m<sup>2</sup> (1er etage)
- Parquet
- chambre 2 : 15 m<sup>2</sup> (1er etage)
- parquet et dressing
- chambre 3 : 30 m<sup>2</sup> (1er etage)
- Parquet
- salle d'eau avec wc : 3.41 m<sup>2</sup> (1er etage)
- maison d'ami : 53 m<sup>2</sup>
- 2 pièces de 26m2 chacune et une étage à rénover (sol à refaire)



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**

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