

**10 pièces 317 m<sup>2</sup>**

**Prix honoraires inclus :  
470 000.00 €**

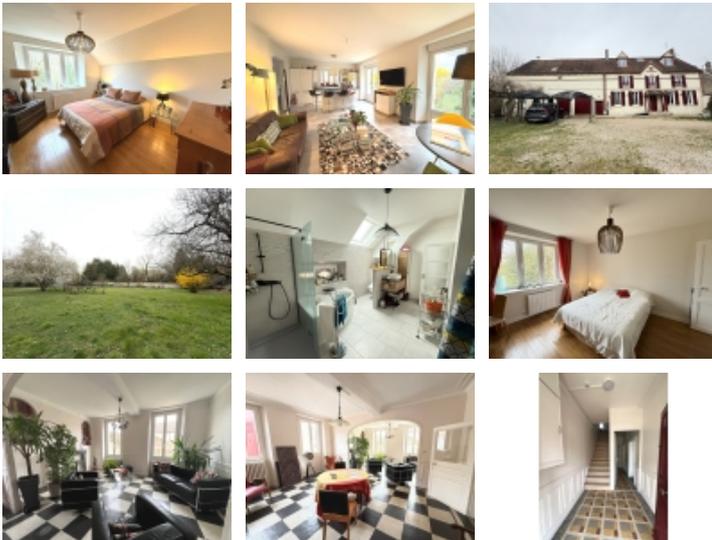
Honoraires : 4.44 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence : 450 000 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur

10 min de Sens

Maison



A 5min de SENS, ANCIENNE FERME totalement rénovée comprenant une maison de 105m<sup>2</sup> et 3 appartements indépendants sur son jardin de 2770m<sup>2</sup>. Idéale pour une famille ou pour un projet locatif, cette maison offre de nombreuses possibilités.

La maison principale se compose d'un séjour salon lumineux de 40m<sup>2</sup> avec sa cuisine aménagée et équipée, d'une salle d'eau avec WC.

A l'étage un pallier dessert 2 chambres spacieuses et une salle de bain avec douche et WC ainsi qu'un grenier.

Les appartements également rénovés, inclut au rez-de-chaussée un bel appartement F3 de 92m<sup>2</sup>, et à l'étage 2 appartements de 77m<sup>2</sup> pour l'un et 43m<sup>2</sup> pour l'autre.

Son beau jardin clos avec arbres fruitiers vous permettra de profiter des beaux jours.

Gare à proximité qui vous permettra de rejoindre facilement Sens et Paris.

A deux pas d'une maternelle, d'une primaire, d'une boulangerie et à 5min d'un centre commercial.

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)

#### DPE vierge.

- Nombre de pièces : 10
- Nombre de chambres : 6
- Surface habitable : 317 m<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 2771 m<sup>2</sup>
- Distance de la gare : 5min
- Distance centre commercial : 10min
- Distance école maternelle : 5min

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

- Distance école primaire : 5min
- Lumineux : Oui
- Orientation : Sud
- Alarme : Oui
- Vidéophone : Oui
- Climatisation : Oui
- VMC : Oui
- Internet : Fibre Optique
- Jardin clos : Oui
- Garage : Oui
- Nombre de place : 1
- Couverture : Bourgogne
- Etat couverture : Bon
- Chauffage : Pompe À chaleur
- Cuisine indépendante : Oui
- Cuisine aménagée : Oui
- Cuisine équipée : Oui
- Cheminée : Oui
- Vitrage : Double
- Tout à l'égout : Oui
- Pompe à chaleur : Oui
- Nombre de salons/séjours : 4
- Nombre de cave : 1
- Nombre de garage : 1
- Nombre de grenier : 1
- T2 indépendant : Oui
- T3 indépendant : Oui
- Grenier : Oui
- Nombre de salle de bain : 1
- Nombre de salles d'eau : 4
- Nombre de WC : 5
- Nombre de terrasse : 1
- Nombre de cuisines : 4
- séjour avec cuisine aménagée et équipée : 34 m<sup>2</sup>  
(Rez-de-chaussee)
- salle d'eau avec wc : 4.3 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- Entree : 10.44 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- Appartement 1 : 92.4 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
un salon séjour (40m<sup>2</sup>, dallage en damier,  
cheminée), cuisine indépendante aménagée et équipée  
(14m<sup>2</sup>), une chambre (23m<sup>2</sup>, parquet point de hongrie,  
cheminée), buanderie (7m<sup>2</sup>), salle d'eau (8m<sup>2</sup>) et WC.
- palier : 11 m<sup>2</sup> (1er étage)  
parquet chêne
- chambre 1 : 16.63 m<sup>2</sup> (1er étage)  
parquet chêne
- chambre 2 : 16.79 m<sup>2</sup> (1er étage)  
parquet chêne
- salle de bain avec wc : 13 m<sup>2</sup> (1er étage)  
placard
- Appartement 2 : 43.13 m<sup>2</sup> (1er étage)  
un salon séjour (17.27m<sup>2</sup>, parquet flottant), une cuisine

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

indépendante aménagée et équipée (10.19m<sup>2</sup>), salle d'eau avec WC (26.7m<sup>2</sup>).

- Appartement 3 : 77 m<sup>2</sup> (1er étage)

cuisine américaine aménagée et équipée et salon (34m<sup>2</sup>), WC, À l'étage : deux chambres (moquette, une de 14m<sup>2</sup> et l'autre de 16m<sup>2</sup>), salle d'eau avec WC (5.20m<sup>2</sup>).

- Entrée : 3 m<sup>2</sup> (Dépendance 1)

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](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