

10 pièces 317 m2

**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 105m2 et 3 appartements indépendants sur son jardin de 2770m2. 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 40m2 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 92m2, et à l'étage 2 appartements de 77m2 pour l'un et 43m2 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

DPE vierge.

- Nombre de pièces : 10
- Nombre de chambres : 6
- Surface habitable : 317 m²
- Superficie terrain : 2771 m²
- 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 - 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

- 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 m²
(Rez-de-chaussee)
- salle d'eau avec wc : 4.3 m² (Rez-de-chaussee)
- Entree : 10.44 m² (Rez-de-chaussee)
- Appartement 1 : 92.4 m² (Rez-de-chaussee)
un salon séjour (40m², dallage en damier,
cheminée), cuisine indépendante aménagée et équipée
(14m²), une chambre (23m², parquet point de hongrie,
cheminée), buanderie (7m²), salle d'eau (8m²) et WC.
- palier : 11 m² (1er étage)
parquet chêne
- chambre 1 : 16.63 m² (1er étage)
parquet chêne
- chambre 2 : 16.79 m² (1er étage)
parquet chêne
- salle de bain avec wc : 13 m² (1er étage)
placard
- Appartement 2 : 43.13 m² (1er étage)
un salon séjour (17.27m², parquet flottant), une cuisine

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

indépendante aménagée et équipée (10.19m²), salle d'eau avec WC (26.7m²).

- Appartement 3 : 77 m² (1er étage)

cuisine américaine aménagée et équipée et salon (34m²), WC, À l'étage : deux chambres (moquette, une de 14m² et l'autre de 16m²), salle d'eau avec WC (5.20m²).

- Entrée : 3 m² (Dépendance 1)

Les surfaces doivent être considérées en m² environ, document non contractuel.

Pour visiter ce bien, appelez au 03 86 65 20 58