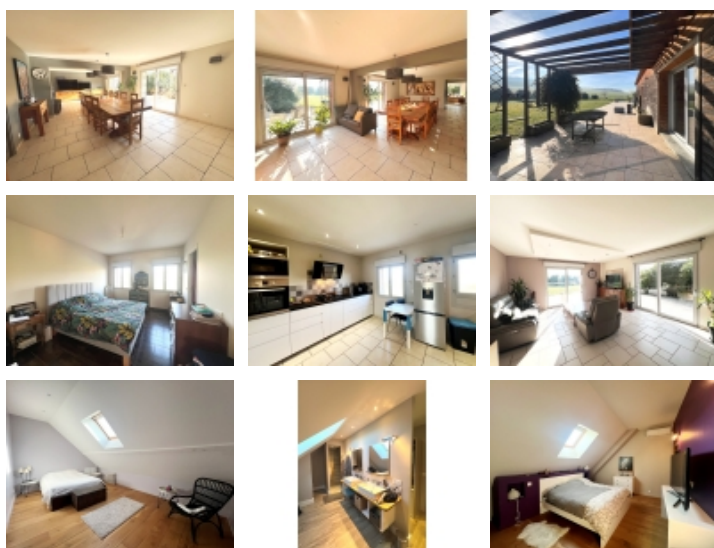




# MAISON D'HABITATION et son local en zone artisanal - SENS

Référence 200731LS



*Votre contact*



**Mr SINEAU Laurent**

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

**12 pièces 540 m2**

**Prix honoraires inclus :  
350 000.00 €**

Honoraires : 4.48 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence : 335 000 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur

District de SENS

Maison

A 5 minutes des portes de SENS, avec accès rapide aux autoroutes A6, A19, A5: Vaste MAISON de 2010, de 540 m<sup>2</sup> à usage privé et professionnel située dans une petite zone artisanale tranquille, sur un terrain clos de 2000 m<sup>2</sup>.

En rez-de-chaussée, la partie professionnelle de 273m<sup>2</sup> comprend un couloir desservant 2 grands bureaux, des sanitaires, une salle de stockage, un vaste garage de 92 m<sup>2</sup>, deux autres garages, une cave et une entrée menant à la partie privative.

Au 1er étage, accès par escalier intérieur ou par l'extérieur, un grand hall d'entrée avec wc dessert de part et d'autre: un salon de 48 m<sup>2</sup>, une salle à manger de 46 m<sup>2</sup> avec baies vitrées ouvrant sur une vaste terrasse de 120m<sup>2</sup> exposée sud, une cuisine indépendante aménagée et équipée, 2 chambres avec salle d'eau dont une avec dressing.

Au dernier étage, large palier desservant 4 grandes chambres et deux salles de bain avec wc.

A l'arrière de la maison, grande terrasse de 120m<sup>2</sup> exposée sud avec sa pergola, piscine hors sol et jardin clos.

Très beaux espaces de vie, agréable décoration claire, volets roulants électriques, portail automatique, climatisation dans certaines pièces, isolation renforcée, assainissement aux normes, chaudière à pellets bois pour tout le bâtiment.

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

Consommation énergétique de 4500 Euros pour l'année 2024

Très agréable vue dominante sur la vallée, sans vis-à-vis.

Grand parking d'accueil.

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 : 12
- Nombre de chambres : 6
- Surface habitable : 540 m<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 2015 m<sup>2</sup>
- Année de construction : 2010
- Montant taxe foncière : 4 000.00 €
- Distance de la gare : 15mn
- Distance entrée autoroute : 10mn
- Distance centre-ville : 8mn
- Distance des commerces : 8mn
- Distance centre commercial : 8mn
- Distance lycée : 4mn
- Calme : Oui
- VMC : Oui
- Internet : Connexion haut débit ADSL
- Jardin clos : Oui
- Garage : Oui
- Parking : Oui
- Nombre de places de parking : 8
- Nombre de places : 4
- Couverture : Tuile mécanique
- Etat couverture : Bon
- Chauffage : Autre
- Cuisine aménagée : Oui
- Cuisine équipée : Oui
- Vitrage : Double
- Volets électriques : Oui
- Toutes eaux : Oui
- Nombre de bureaux : 2
- Nombre de salle à manger : 1
- Nombre de salon : 1
- Nombre de cave : 1
- Nombre de garages : 4
- Nombre de dressings : 2
- Nombre de niveaux : 3
- Nombre de suites parentales : 2
- Nombre de salle de bain : 1
- Nombre de salles d'eau : 3
- Nombre de WC : 6
- Nombre de terrasse : 1
- Nombre de cuisine : 1

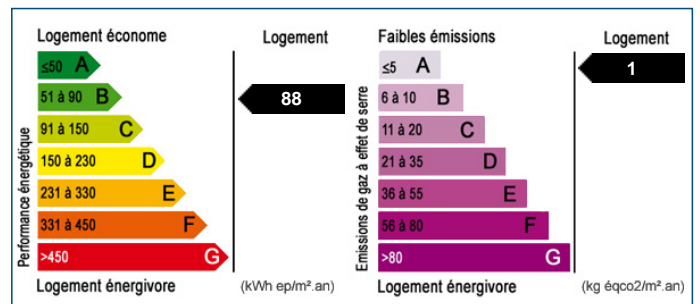
Leigniel immobilier sens - solis - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

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

- 2 bureaux : 0 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
25m<sup>2</sup>, 23 m<sup>2</sup>
- entree : 0 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
8 m<sup>2</sup> et 8 m<sup>2</sup>
- garage stockage : 92 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- stockage archive : 18 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- 2 garages : 0 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
32m<sup>2</sup> et 23 m<sup>2</sup> et cave de 16 m<sup>2</sup>
- entree buanderie : 0 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
29m<sup>2</sup> et acces privatif par escalier
- entree : 16 m<sup>2</sup> (1er etage)  
accès terrasse 120 m<sup>2</sup> et jardin sud
- salon : 42 m<sup>2</sup> (1er etage)  
climatisation et accès à la terrasse
- salle a manger : 48 m<sup>2</sup> (1er etage)  
ouvrant sur la terrasse
- cuisine independante amenee et equipee : 16 m<sup>2</sup>  
(1er etage)
- 2 chambres : 0 m<sup>2</sup> (1er etage)  
22m<sup>2</sup> avec dressing et salle d'eau wc, et 16 m<sup>2</sup> avec  
salle d'eau et wc
- terrasse : 120 m<sup>2</sup> (1er etage)
- palier couloir : 22 m<sup>2</sup> (2eme etage)  
et salle de bain wc de 7 m<sup>2</sup>
- 4 chambres : 0 m<sup>2</sup> (2eme etage)  
28, 13, 13 et 23 m<sup>2</sup> dont 2 avec salle d'eau et wc



Les surfaces doivent être considérées en m<sup>2</sup> environ, document non contractuel.