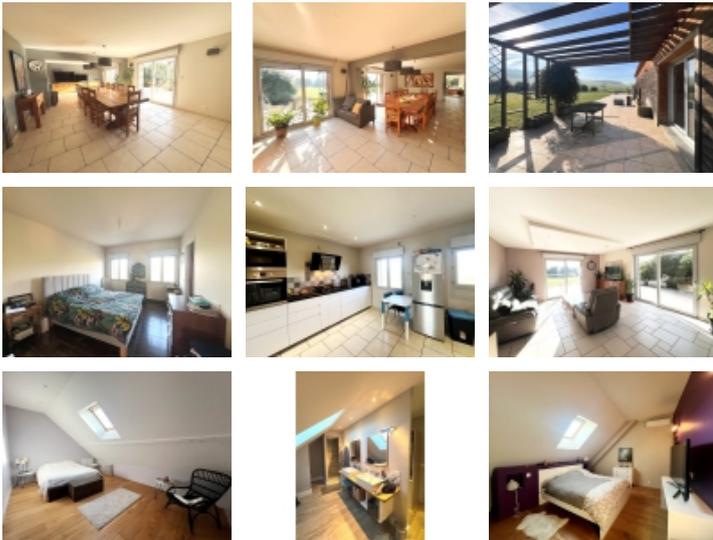




MAISON D'HABITATION et son local abitat et artisanal - SENS

Référence 200731LS



Votre contact



Mr SINEAU Laurent

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

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 m² à usage privé et professionnel située dans une petite zone artisanale tranquille, sur un terrain clos de 2000 m².

En rez-de-chaussée, la partie professionnelle de 273m² comprend un couloir desservant 2 grands bureaux, des sanitaires, une salle de stockage, un vaste garage de 92 m², 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 m², une salle à manger de 46 m² avec baies vitrées ouvrant sur une vaste terrasse de 120m² 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 120m² 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 - 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

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

- Nombre de pièces : 12
- Nombre de chambres : 6
- Surface habitable : 540 m²
- 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
- 2 bureaux : 0 m² (Rez-de-chaussee)

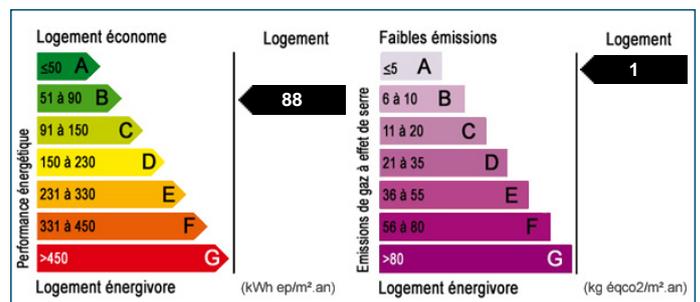
Leigniel immobilier sens - solis - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

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

- 25m², 23 m²
- entree : 0 m² (Rez-de-chaussee)
8 m² et 8 m²
 - garage stockage : 92 m² (Rez-de-chaussee)
 - stockage archive : 18 m² (Rez-de-chaussee)
 - 2 garages : 0 m² (Rez-de-chaussee)
32m² et 23 m² et cave de 16 m²
 - entree buanderie : 0 m² (Rez-de-chaussee)
29m² et acces privatif par escalier
 - entree : 16 m² (1er etage)
accès terrasse 120 m² et jardin sud
 - salon : 42 m² (1er etage)
climatisation et accès à la terrasse
 - salle a manger : 48 m² (1er etage)
ouvrant sur la terrasse
 - cuisine independante ameenagee et equipee : 16 m²
(1er etage)
 - 2 chambres : 0 m² (1er etage)
22m² avec dressing et salle d'eau wc, et 16 m² avec
salle d'eau et wc
 - terrasse : 120 m² (1er etage)
 - palier couloir : 22 m² (2eme etage)
et salle de bain wc de 7 m²
 - 4 chambres : 0 m² (2eme etage)
28, 13, 13 et 23 m² dont 2 avec salle d'eau et wc



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