MAISON DE CAMPAGNE sur 3500m² de jardin - SENS

Référence 210904LS

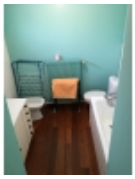
7 pièces 175 m2

Prix honoraires inclus :
220 002.00 €
Honoraires : 4.76 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence : 210 000 €

*Honoraires à la charge de l'acheteur

FORET d'OTHE — Maison



VENDU PAR L'AGENCE ...
MERCI DE VOTRE CONFIANCE ...
Nous recherchons pour notre clientèle de nouvelles maisons de campagne...

1h40 de Paris, 10 minutes d'une sortie d'autoroute, dans un hameau calme de la forêt d'Othe, CHARMANTE MAISON DE 175 m², et ses 5 chambres, sur son jardin clos de 3400 m2.

Datant de 1883, la maison a gardé tout son charme. au rez-de-chaussée, l'entrée avec WC dessert un salon salle à manger conviviale de 56 mètres carrés séparé d'une cheminée double face. Belles poutres apparentes, tomettes et hauteur sous plafond de 3.80m pour le salon, porte-fenêtre ouvrant vers le jardin, et bel escalier chêne anciennement réalisé par un menuisier du village, accès à une très belle cave voûtée. Une cuisine avec accès jardin Est , une chambre de plain-pied suivie d'une salle de bain avec WC complète ce niveau.
Au 1er étage, lumineuse pièce ouverte avec charpente apparente puis un couloir avec WC dessert 3 chambres parquetées et une salle de bain. Beaucoup de charme, toiture en petite tuile et son isolation ainsi que le chauffage rénové de 2018.. Mais renovation intérieure à prévoir.

Belle vue sur le jardin depuis chacune des pièces, tour de maison avec terrasse en brique, 2 portails, partie jardin pour les 1200 premiers mètres avec petits cabanons, bûcher et grand tilleul ombragé. A la suite grand verger de 2200 mètres carrés avec de nombreux arbres fruitiers. (une bonne partie constructible)

Votre contact

Mr SINEAU Laurent
03 86 65 20 58

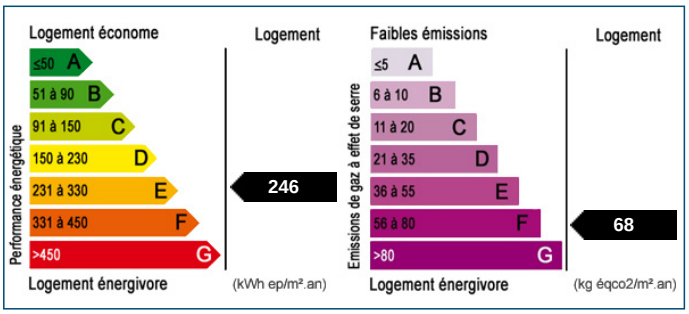
Solis - leigniel immobilier - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS
Email : franck.lambert@leignielimmobilier.com - Site Internet : www.leigniel-immobilier.com
Tél : 03 86 65 20 58 ou 06 16 47 62 22
Numéro RCS : RCS SENS 345545946 - Carte Professionnelle : CPI 8902 2018 000 02

Hameau tranquille d'une quinzaine de maisons, belle campagne vallonnée et entourée de prés de champs et de bois. Beau village de charme à une minute et 2 bourgs tous commerces à 10 minutes avec l'un des 100 meilleurs marchés de France à AIX EN OTHE. Plus de photos sur notre site.

Montant estimé des dépenses annuelles d énergie pour un usage standard entre 3150 et de 4300 euros en 2023.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

- Nombre de pièces : 7
- Nombre de chambres : 4
- Surface habitable : 175 m²
- Superficie terrain : 3412 m²
- Année de construction : 1883
- Montant taxe foncière : 900.00 €
- Distance entrée autoroute : 12mn
- Distance des commerces : 10mn
- Calme : Oui
- Orientation : Sud Ouest
- Internet : Fibre Optique
- Jardin clos : Oui
- Abri de jardin : Oui
- Parking : Oui
- Nombre de places de parking : 3
- Dépendance : Oui
- Nombre de dépendances : 3
- Couverture : Tuile plate
- Etat couverture : Bon
- Chauffage : Fioul
- Cuisine indépendante : Oui
- Cheminée : Oui
- Nombre de salle à manger : 1
- Nombre de salon : 1
- Nombre de cave : 1
- Nombre de niveaux : 2
- Nombre de salles de bain : 2
- Nombre de WC : 3
- Nombre de terrasse : 1
- Nombre de cuisine : 1
- entree : 7 m² (Rez-de-chaussee)
- salon salle a manger : 56 m² (Rez-de-chaussee)
  cheminée centrale, cave depuis le salon
- cuisine : 9.4 m² (Rez-de-chaussee)
- chambre : 14 m² (Rez-de-chaussee)
  couloir dressing de 4.4m² et salle de bain avec wc de 4.8m²
- piece paliere bureau dortoir : 23 m² (1er etage)

- couloir wc : 13 m² (1er etage)
- 3 chambres : 0 m² (1er etage)
  11m², 12 m², 15 m²
- salle de bain : 4.1 m² (1er etage)
- 2 cabanons et un bucher : 0 m²
  2* 4m² et bucher de 15m²



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

Solis - leigniel immobilier - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS
Email : franck.lambert@leignielimmobilier.com - Site Internet : www.leigniel-immobilier.com
Tél : 03 86 65 20 58 ou 06 16 47 62 22
Numéro RCS : RCS SENS 345545946 - Carte Professionnelle : CPI 8902 2018 000 02