

# IMMEUBLE BOURGEOIS - SENS

Référence 220909CL

**10 pièces 320 m<sup>2</sup>**

Prix honoraires inclus :  
**490 000.00 €**

Honoraires : 4.26 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence : 470 000 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur

SENS

Maison



SENS, centre ville, BELLE MAISON de 320m<sup>2</sup> avec le charme de l'ancien et possibilité de locaux professionnels en rez-de-chaussée comprenant :

Au rez-de-chaussée : une entrée en carreaux de ciment dessert deux appartements de 30m<sup>2</sup> et 40m<sup>2</sup>(chauffage électrique, parquet et moulures) pouvant être loués en locaux professionnels.

Au premier étage, beau séjour salon lumineux de 55m<sup>2</sup> (parquet et cheminée marbre), une cuisine indépendante aménagée et équipée (sol en tomettes), une chambre avec dressing et une salle d'eau avec wc.

Le dernier étage se compose d'un séjour salon avec cuisine américaine de 33m<sup>2</sup> (sol en tomettes et cheminée marbre), 2 chambres (tomettes), une salle de bain avec douche, un wc, une buanderie et une grande mezzanine.

Cour intérieure.

Au fond de la cour, un appartement de 44m<sup>2</sup> environ comprenant au rez-de-chaussée une cuisine, une salle d'eau et un wc. A l'étage, un salon, une suite parentale et une chambre mansardée.

Double cave voûtée.

Bel immeuble avec le charme de l'ancien, idéalement situé. Commerces et écoles à deux pas à pied

- Nombre de pièces : 10
- Surface habitable : 320 m<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 220 m<sup>2</sup>
- Année de construction : 1773
- Montant taxe foncière : 5 280.00 €
- Distance centre-ville : 1 minute à pied
- Distance école maternelle : 10 minutes à pied
- Distance école primaire : 5 minutes à pied
- Distance collège : 5 minutes à pied
- Maison mitoyenne : Oui
- Lumineux : Oui

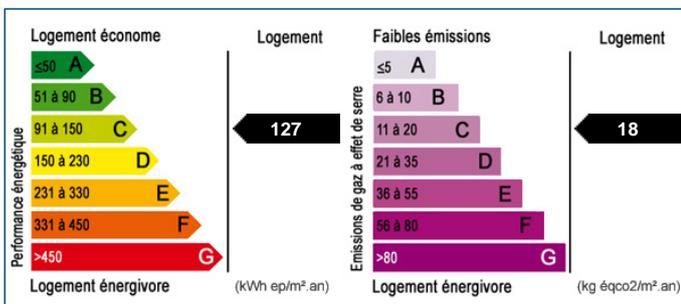
Solis - leigniel immobilier - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

Email : [franck.lambert@leignielimmobilier.com](mailto:franck.lambert@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 345545946 - Carte Professionnelle : CPI 8902 2018 000 02

- Orientation : est ouest
- Interphone : Oui
- VMC : Oui
- Internet : Fibre Optique
- Couverture : Bourgogne
- Etat couverture : Bon
- Chauffage : Gaz
- Cuisine indépendante : Oui
- Cuisine aménagée : Oui
- Cuisine équipée : Oui
- Cheminée : Oui
- Vitrage : Double
- Volets électriques : Oui
- Tout à l'égout : Oui
- Entree : 9 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
carreaux de ciment
- piece 1 : 30 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
cheminée marbre moulure, wc et lavabo 4.54
- piece 2 : 40 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
parquet flottant, cheminée
- appartement 1er etage : 82 m<sup>2</sup> (1er etage)  
séjour salon 53m2 (parquet, cheminée marbre),  
cuisine indépendante aménagée et équipée 8.48m2  
(tomettes), chambre 13.75m2 (moquette et dressing),  
salle d'eau avec wc (tomettes)4.73m2
- appartement 2eme etage : 73 m<sup>2</sup> (2eme etage)  
séjour avec cuisine américaine (tomettes) 32.52m2, ch  
1 11.81m2, ch 2 13.81m2 (tomettes), buanderie 6m2,  
salle de bain avec douche 7.84m2 et wc
- appartement fond de cour : 44 m<sup>2</sup>  
cuisine, salle d'eau et wc au rez-de-chaussée, ch1  
avec salle d'eau (tomettes), ch 2 mansardée (tomettes)



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**