

Grande maison entourée de son jardin de 5200m² - SENS

Référence 231117LS

7 pièces 200 m²

Prix honoraires inclus :
220 000.00 €

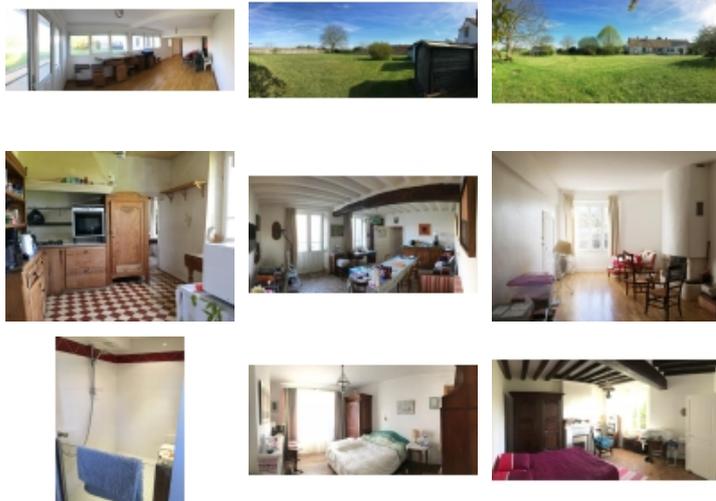
Honoraires : 4.76 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence : 210 000 €

*Honoraires à la charge de l'acheteur

Ouest de SENS

Maison



A 15 minutes à l'ouest de SENS, en bordure de hameau, et à 3 minutes d'un agréable Bourg tous commerces, vous découvrirez cette FERMETTE de 200 m², ses DÉPENDANCES, entourées de ces 3 JARDINS attenants pour 5200m².

Exposée au sud, une cour d'accueil vous permet d'accéder à la maison: l'entrée dessert un salon de 28 m² avec sa cheminée insert, une grande salle à manger suivie d'une cuisine, et 2 chambres de plain pied. (les sols de ces pièces sont revêtus de belles tomettes en terre cuite ou de parquets en chêne).

En prolongement du salon, une vaste pièce lumineuse de 42m², récemment rénovée, avec salle d'eau PMR et WC) entourée de sa terrasse en béton désactivé, permet de loger une personne à mobilité réduite ou d'y installer un atelier, un bureau ou une salle de jeu avec une belle vue sur le jardin.

Côté cuisine, une grande pièce à usage de rangement/cellier/buanderie dessert une 2eme salle de bains avec WC et l'escalier menant à l'étage.

Au premier, un palier avec WC dessert 2 chambres dont une avec un bow window et sa belle vue campagne. Bureau entre les chambres menant à un vaste grenier de 70 m² au sol. Belle cave voutée sous la maison.

Côté jardin: agréable cour Sud, close de murs et fermée d'un portail, de 400 m² avec 3 dépendances compartimentées (10, 14 et 16 m²) . A l'Est, jardin clos de 1000m², idéal comme verger ou potager.

Autre grand jardin plat et arboré non clos d'environ 3500m², au Nord pour faire courir votre chien ou faire paître votre poney..

Toiture neuve pour la maison, double vitrage et

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 03 86 65 20 58

Numéro RCS : RCS SENS 345545946 - Carte Professionnelle : CPI 8902 2018 000 02

tableaux électriques récents. Prévoir le renforcement de l'isolation et décoration.

Beaux espaces pour accueillir votre famille et vos amis, ou travailler de chez soi, et profiter des divers jardins et d'une belle campagne vallonnée depuis la maison à pied.

Gare de Sens à 18mn, et 5 minutes de l'entrée de l'autoroute A 19.

Nombreuses photos et renseignements sur notre site.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 3150 et 4340 euros. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021.

DIAG: E, 258 kw/m²/an. GES D 46 kg co²/m²/an.

- Nombre de pièces : 7
- Nombre de chambres : 5
- Surface habitable : 200 m²
- Superficie terrain : 5245 m²
- Année de construction : 1900
- Montant taxe foncière : 812.00 €
- Distance de la gare : 16mn
- Distance entrée autoroute : 6mn
- Distance des commerces : 3mn
- Distance centre commercial : 13
- Distance école maternelle : 3mn
- Distance école primaire : 3mn
- Orientation : sud
- Internet : Fibre Optique
- Couverture : Tuile plate
- Etat couverture : Bon
- Chauffage : Fioul
- Cuisine indépendante : Oui
- Cheminée : Oui
- Vitrage : Double
- Toutes eaux : Oui
- Nombre de salle à manger : 1
- Nombre de salon : 1
- Nombre d'ateliers : 3
- Nombre de cave : 1
- Nombre de niveaux : 2
- Nombre de salle de bain : 1
- Nombre de salles d'eau : 2
- Nombre de WC : 3
- Nombre de terrasse : 1
- Nombre de cuisine : 1

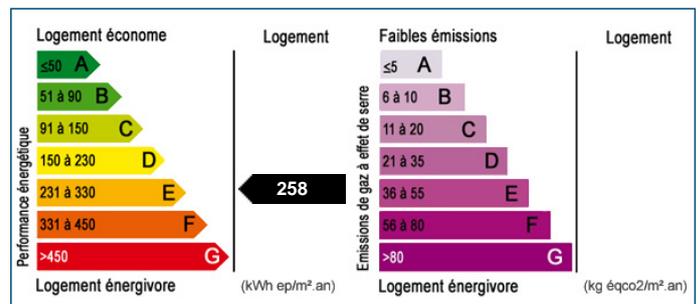
Solis - leigniel immobilier - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

Email : franck.lambert@leignielimmobilier.com - Site Internet : www.leigniel-immobilier.com

Tél : 03 86 65 20 58 ou 03 86 65 20 58

Numéro RCS : RCS SENS 345545946 - Carte Professionnelle : CPI 8902 2018 000 02

- cave voute : 20 m² (Sous-sol)
- entree : 6 m² (Rez-de-chaussee)
- salon : 27 m² (Rez-de-chaussee)
parquet chêne et insert
- STUDIO/SALON : 42 m² (Rez-de-chaussee)
avec wc et salle d'eau PMR, acces ext ou salon.
- salle a manger : 24 m² (Rez-de-chaussee)
- cuisine : 12.4 m² (Rez-de-chaussee)
arriere cuisine de 14 m² et sdb avec wc de 4m²
- 2 chambres : 0 m² (Rez-de-chaussee)
18 et 17 m²
- entree 2 : 12 m² (Rez-de-chaussee)
escalier du 1er
- palier et piece : 11 m² (1er etage)
et wc
- 2 chambres : 0 m² (1er etage)
12 et 13 m²
- grenier : 50 m² (1er etage)
70m² au sol
- 3 DEPENDANCES : 0 m²
10m² 14 m² et 20 m²
- CHALET : 15 m²



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