

JOLIE MAISON SUR SOUS-SOL COMPLET - SENS

Référence 240201CL

4 pièces 108 m²

**Prix honoraires inclus :
245 999.00 €**

Honoraires : 5.13 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence : 234 000 €

*Honoraires à la charge de l'acheteur

Nord de l'Yonne

Maison



A 15 minutes de PONT-SUR-YONNE, jolie MAISON de 108m² sur sous-sol complet, sa maison d'amis de 25m² et son jardin de 1485 m² surplombant la vallée de l'Yonne.

Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée ouvrant sur le séjour-salon lumineux de 35m² avec son poêle à granulés donnant accès à un grand balcon, une cuisine indépendante aménagée et équipée de marque, une chambre avec dressing, une salle d'eau, un wc avec lave-mains.

A l'étage, vous trouverez un grand palier, une chambre avec vue agréable sur les environs et une salle d'eau avec wc.

Sous-sol complet compartimenté en garage de 29m², un bureau, une buanderie, un atelier, une cave et une petite véranda qui vous permettra, en hiver, de profiter de la vue sur le jardin.

Belle terrasse et grand balcon avec store bane, vue magnifique sur la vallée de l'Yonne et le jardin paysager.

Pour compléter ce bien, une maison d'amis de 25m² avec une pièce de vie, une chambre et une salle d'eau avec wc en parfait état.

Consommation énergétique entre 2 020 et 2780 Euros pour 2023.

Maison agréable, lumineuse, au calme et sans vis à vis.

Votre contact



Mme LEFORT Corinne

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

Vous pouvez poser vos valises.

Chemins de balade au départ de la maison, école à 10 minutes à pied, commerces et gare à 15 minutes en voiture.

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

- Nombre de pièces : 4
- Nombre de chambres : 2
- Surface habitable : 108 m²
- Superficie terrain : 1485 m²
- Année de construction : 1950
- Montant taxe foncière : 1 493.00 €
- Distance de la gare : 15 minutes
- Distance des commerces : 15 minutes
- Distance école primaire : 10 minutes à pied
- Lumineux : Oui
- Calme : Oui
- Orientation : Sud
- VMC : Oui
- Internet : Connexion haut débit ADSL
- Jardin clos : Oui
- Abri de jardin : Oui
- Garage : Oui
- Nombre de place : 1
- Dépendance : Oui
- Nombre de dépendance : 1
- Surface des dépendances : 25 m²
- Type de dépendance : Maison
- Couverture : Tuile mécanique
- Etat couverture : Bon
- Chauffage : Electrique
- Cuisine indépendante : Oui
- Cuisine aménagée : Oui
- Cuisine équipée : Oui
- Vitrage : Double
- Volets électriques : Oui
- Fosse septique : Oui
- Nombre de bureau : 1
- Nombre de salon/séjour : 1
- Nombre d'atelier : 1
- Nombre de buanderie : 1
- Nombre de cave : 1
- Nombre de sous-sol : 1
- Nombre de garage : 1
- Veranda : Oui
- Sous-sol : Oui
- Nombre de salles d'eau : 2

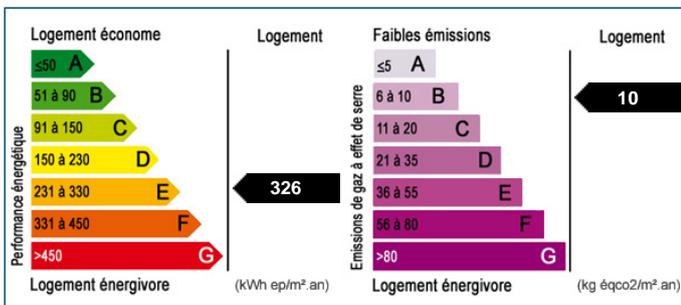
Solis - leigniel immobilier - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

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

- Nombre de WC : 2
- Nombre de terrasses : 2
- Nombre de balcon : 1
- Nombre de cuisine : 1
- buanderie : 11 m² (Sous-sol)
- bureau : 11.15 m² (Sous-sol)
Chauffé
- atelier : 10.21 m² (Sous-sol)
- cave : 8.48 m² (Sous-sol)
- veranda : 7.14 m² (Sous-sol)
- garage : 29 m² (Sous-sol)
Placards
- Entree : 7 m² (Rez-de-chaussee)
Placard
- sejour salon : 35 m² (Rez-de-chaussee)
Poële a granulé
- cuisine independante ameenagee et equipee : 14.5 m² (Rez-de-chaussee)
- chambre 1 : 11.5 m² (Rez-de-chaussee)
Parquet flottant et dressing
- salle d'eau : 4.79 m² (Rez-de-chaussee)
Placard
- wc avec lave main : 1 m² (Rez-de-chaussee)
- palier : 11.09 m² (1er etage)
Parquet flottant, placards
- chambre 2 : 9.47 m² (1er etage)
Superficie au sol 12 m²
- salle d'eau avec wc : 3.87 m² (1er etage)
- studio : 25 m²
1 piece de vie de 8.23m²; 1 chambre de 12m² et une salle d'eau de 4.23m².



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