

# BELLE LONGERE LUMINEUSE et sa grange EN FORET D'OTHE - SENS

Référence 240230LS

**4 pièces 130 m<sup>2</sup>**

**Prix honoraires inclus :  
178 501.00 €**

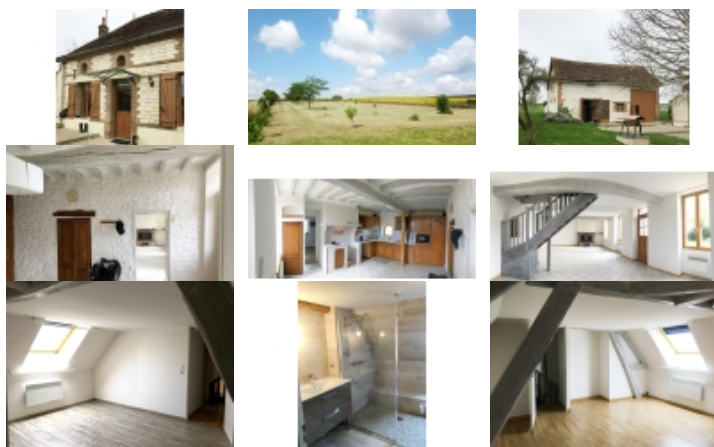
Honoraires : 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence : 170 000 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur

FORET d'OTHE

Maison



1H45 des portes de Paris, en bordure d'un beau village de la forêt d'Othe: CHARMANTE LONGÈRE RÉNOVÉE exposée au sud de 130 m<sup>2</sup> habitable bien rénovée, et sa GRANGE de 60m<sup>2</sup> sur son jardin et son verger clos de 4600 m<sup>2</sup>.

Passez le portillon, une allée de gravillons vous mènera à l'une des 3 entrées de la maison exposée au SUD. Derrière une belle façade aux moellons de craies, vaste et lumineux salon de 50 m<sup>2</sup> avec cheminée insert permettant de chauffer la maison, grande cuisine dinatoire aménagée et semi équipée de 19m<sup>2</sup> avec divers rangements, pièce à usage de rangement et de buanderie, salle d'eau et WC.

A l'étage, petite pièce palière desservant une autre jolie salle d'eau, WC et 2 chambres (dont une suffisamment grande pour en créer une 3eme). 2 petits dressings à chaque extrémité.

Parfait état général, électricité aux normes, maison rénovée et isolée, Classe énergétique D et GES en A grâce au chauffage électrique et à l'insert bois récent, double vitrage châssis bois.

Côté jardin: cour close au Sud avec vue campagne pour prendre vos repas à l'abri du tilleul, accès à une belle cave voûtée, puits sécurisé. Grange de 60m<sup>2</sup> comprenant un garage à double porte de 40 m<sup>2</sup>, un atelier avec mezzanine au-dessus. Terrasse Ouest et autre allée à l'arrière de la maison se terminant par un portail, permettant de stationner 2 ou 3 véhicules. Grand verger clos à la suite de 3500m<sup>2</sup> (nombreux fruitiers variés) pour y mettre deux moutons ou faire couper l'herbe par un éleveur local.

*Votre contact*



**Mr SINEAU Laurent**  
**03 86 65 20 58**

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 03 86 65 20 58

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

Belle vue campagne permanente, calme complet, départ depuis la maison en vélo ou à pied sur les chemins de grande randonnée du cidre ou celui de la forêt d'Othe. Beau village avec sa source et son lavoir, promontoire avec vue panoramique sur la région à 1 km, 4 Bourgs tous commerce autour du village: 6 mn d'Auxon et son supermarché, 10 mn d'Evry le Chatel (petite cité de caractère), 15mn de Saint-Florentin avec gare pour Paris et Aix-en-Othe à 19mn avec son marché réputé.

Beau cadre en parfait état pour se reposer le week-end et passer des vacances bucoliques avec 1000 choses à découvrir dans cette belle région.

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](http://www.georisques.gouv.fr)

Montant estimé des dépenses annuelles d' énergie pour un usage standard autour de 1350 euros en 2020.

- Nombre de pièces : 4
- Nombre de chambres : 2
- Surface habitable : 130 m<sup>2</sup>
- Surface au sol : 145 m<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 4610 m<sup>2</sup>
- Année de construction : 1870
- Montant taxe foncière : 521.00 €
- Distance entrée autoroute : 30mn A5
- Lumineux : Oui
- Calme : Oui
- Orientation : SUD
- Jardin clos : Oui
- Abri de jardin : Oui
- Puit : Oui
- Parking : Oui
- Nombre de places de parking : 3
- Couverture : Tuile plate
- Etat couverture : Bon
- Chauffage : Electrique
- Cuisine indépendante : Oui
- Cuisine aménagée : Oui
- Cuisine équipée : Oui
- Toutes eaux : Oui
- Nombre de salon : 1
- Nombre d'atelier : 1
- Nombre de buanderie : 1
- Nombre de cave : 1
- Nombre de garage : 1
- Nombre de salles d'eau : 2
- Nombre de WC : 2

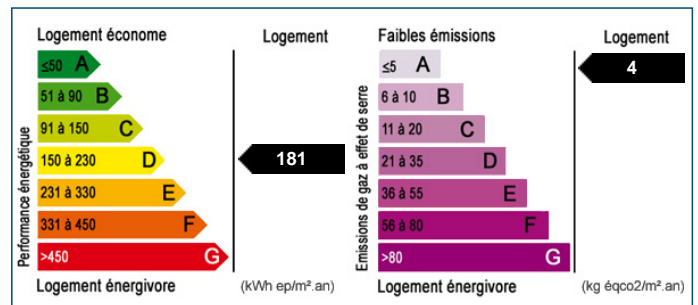
Solis - leigniel immobilier - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

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 03 86 65 20 58

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

- Nombre de terrasses : 2
- Nombre de cuisine : 1
- salon : 50 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- cuisine : 19.5 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- buanderie : 5 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
avec salle d'eau de 2.50m et WC
- palier : 4.5 m<sup>2</sup> (1er etage)  
et WC
- salle d'eau : 3.5 m<sup>2</sup> (1er etage)
- chambre : 14 m<sup>2</sup> (1er etage)  
19m<sup>2</sup> au sol et dressing de 3m<sup>2</sup>
- chambre : 16 m<sup>2</sup> (1er etage)  
22.5 m<sup>2</sup> au sol et dressing de 3m<sup>2</sup> (possibilité 2  
chambres)
- cave voutee : 29 m<sup>2</sup>
- GRANGE : 60 m<sup>2</sup>  
garage de 40 m<sup>2</sup> et atelier de 18 m<sup>2</sup>, mezzanine.
- BUCHER : 16 m<sup>2</sup>



Les surfaces doivent être considérées en m<sup>2</sup> environ, document non contractuel.