

MAISON BOURGEOISE sur son jardin à SENS - SENS

Référence 240427LS



Votre contact

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

Mr SINEAU Laurent

03 86 65 20 58

7 pièces 171 m²

Prix honoraires inclus :

367 501.00 €

Honoraires : 5 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence : 350 000 €

*Honoraires à la charge de l'acheteur

SENS

Maison

THE STREET TO BE: SENS, Boulevard du centenaire, l'une des rues de SENS les plus recherchée:

Exclusivité:

BELLE MAISON BOURGEOISE de 126 m² habitable et son grenier déjà isolé de 43 m² , sur son jardin clos de 370 m².

Passé la cour d'accueil, protégée par un muret et une grille et un portillon, quelques marches précèdent une entrée traversante, agrémentée de carreaux de ciment. Beau salon séjour lumineux de 37 m² , revêtu d'un parquet chêne, boiseries et cheminée. (Double exposition et belle hauteur sous plafond de 3.10m de hauteur). Cuisine aménagée et équipée de 15 m² avec coin repas permettant de déjeuner à 4 en contemplant le jardin. Vestiaire avec lave main et WC indépendant complète ce niveau.

Le palier de l'étage dessert trois belles chambres (de 13 à 18m²), recouvertes d'un parquet en pitchpin. Salle de bain et wc.

Au dernier étage, grand grenier déjà isolé de 43 m² habitables (60 m² au sol, parquet pitchpin sous la moquette), pour créer une salle de jeux ou des chambres supplémentaires, petite chambre d'appoint.

Sous-sol compartimenté de 60m² comprenant cave, pièce, bûcher, chaufferie et accès jardin. (Chaudière gaz Viessmann de fin 2023, adoucisseur, doubles vitrages, toiture ardoise de 2010).

Côté jardin: cour d'accueil, passage le long de la maison et jardin sud comprenant un grand garage de 30 m², le tout clos de murs.

Très belle maison lumineuse située à une adresse calme qui vous ravira.

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

Supermarché à 300 m à pied centre-ville et école à 700 m, gare à 5 mn en voiture.

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 1480 et 2050 euros en 2021

- Nombre de pièces : 7
- Nombre de chambres : 4
- Surface habitable : 171 m²
- Superficie terrain : 369 m²
- Année de construction : 1900
- Montant taxe foncière : 2 389.00 €
- Distance de la gare : 5mn en voiture
- Distance centre-ville : 700m à pied
- Distance des commerces : 300 m à pied
- Calme : Oui
- Quartier résidentiel : Oui
- Orientation : SUD
- Adoucisseur d'eau : Oui
- Internet : Fibre Optique
- Jardin clos : Oui
- Garage : Oui
- Parking : Oui
- Nombre de place de parking : 1
- Nombre de places : 2
- Couverture : Ardoise
- Etat couverture : Bon
- Chauffage : Gaz
- Cuisine aménagée : Oui
- Cheminée : Oui
- Vitrage : Double
- Tout à l'égout : Oui
- Nombre de salon/séjour : 1
- Salle de jeux : Oui
- Nombre de sous-sol : 1
- Nombre de garage : 1
- Consommation électrique : 640 euros d'électricité par an
- Consommation chauffage : 2600 euros de gaz par an
- Nombre de niveaux : 3
- Sous-sol : Oui
- Nombre de salle de bain : 1
- Nombre de WC : 2
- Nombre de cuisine : 1
- sous sol : 60 m² (Sous-sol)
couloir, bucher, chaufferie, cellier, piece
- entree : 11 m² (Rez-de-chaussee)

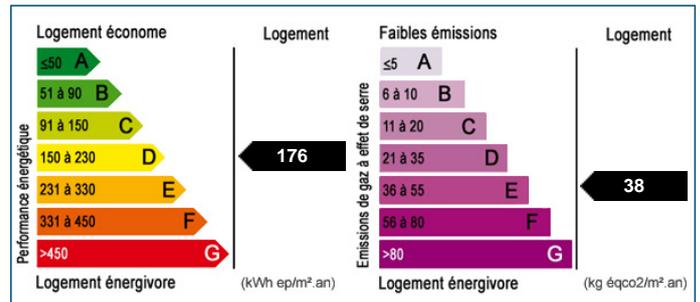
Solis - leigniel immobilier - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

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

- vestiaire avec lavabos de 5m² et WC
- séjour double : 36 m² (Rez-de-chaussee)
parquet chêne, hauteur 3.10m, lumineux.
- cuisine amenegee : 15 m² (Rez-de-chaussee)
- palier : 7.1 m² (1er etage)
parquet pitchpin
- 3 chambres : 0 m² (1er etage)
13m², 17 m² , 17.50 m²
- salle de bains avec WC : 5 m² (1er etage)
- piece isolee : 43 m² (2eme etage)
72 m² au sol avec chambre d'appoint de 9 m²
- garage exterieur : 30 m²



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