

# FERMETTE A RENOVER et sa grange sur son jardin de 990 m<sup>2</sup> - SENS

Référence 240504LS

**3 pièces 78 m<sup>2</sup>**

**Prix honoraires inclus :**  
**85 001.00 €**

Honoraires : 6.25 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence : 80 000 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur

District de SENS

Maison



Dans un joli village avec commerce à 6 minutes des portes de Sens, ancienne FERMETTE à rénover et sa GRANGE de 52m<sup>2</sup> sur son jardin clos de 990 m<sup>2</sup>.

Exposé au sud, face à l'église du village, cette maison comprend une pièce de vie de 28m<sup>2</sup> en partie rénovée, une autre pièce de 24m<sup>2</sup>.

A l'étage, un escalier récent dessert 2 pièces dans le grenier.

(PRÉVOIR RÉNOVATION COMPLÈTE, électricité récente a terminé). Double cave voûtée sous la maison.

Grange à usage de garage de 37 m<sup>2</sup> et atelier à la suite.

Autres petites dépendances diverses.

Beau jardin clos de 991 m<sup>2</sup> avec arbres fruitiers, bordé par une église classée monument historique.

Quartier calme et recherché avec boulangerie, pharmacie, école primaire et maternelle à pied.

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)

Ce bien n'ayant pas de chauffage central, il n'est pas éligible au diagnostic de performance énergétique.

**Bien non soumis au DPE.**

- Nombre de pièces : 3

Leigniel immobilier sens - solis - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

Email : [corinne.lefort@leignielimmobilier.com](mailto:corinne.lefort@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 340545946 - Carte Professionnelle : CPI 8902 2024 000 00

- Surface habitable : 78 m<sup>2</sup>
- Surface au sol : 85 m<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 991 m<sup>2</sup>
- Année de construction : 1900
- Montant taxe foncière : 568.00 €
- Distance des commerces : 300m
- Distance école maternelle : 300m
- Distance école primaire : 400m
- Quartier résidentiel : Oui
- Orientation : SUD
- Internet : Oui
- Jardin clos : Oui
- Parking : Oui
- Dépendance : Oui
- Couverture : Tuile plate
- Etat couverture : Mauvais
- Tout à l'égout : Oui
- 2 caves : 28 m<sup>2</sup> (Sous-sol)
- piece : 28.5 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- piece : 24 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- piece : 14 m<sup>2</sup> (1er etage)
- piece : 12 m<sup>2</sup> (1er etage)
- GRANGE : 52 m<sup>2</sup>  
dont garage de 37 m<sup>2</sup>

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**