

# Belle PROPIETE EN FORET D'OTHE entourée de son jardin de 4600 m<sup>2</sup> - SENS

Référence 240521LS

**8 pièces 240 m<sup>2</sup>**

**Prix honoraires inclus :  
307 000.00 €**

Honoraires : 3.37 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence : 297 000 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur

FORET d'OTHE

Maison



SOUS COMPROMIS, merci de votre confiance.

.A 1h40 de Paris, dans un hameau calme de la forêt d'Othe, venez découvrir "VAUBADON", une agréable propriété bien restaurée de 240 m<sup>2</sup>, et ses 5 chambres, sur son jardin clos d'environ 4600 m<sup>2</sup>.

Exposée au soleil levant, une terrasse vous permettra de prendre le petit-déjeuner à côté de la cuisine.

Au rez-de-chaussée vous disposez d'un espace de vie de 87 m<sup>2</sup> comprenant une grande cuisine aménagée et équipée de 20 m<sup>2</sup> avec îlot et piano de cuisine, ouvert sur une salle à manger avec insert double face et salon à la suite de 35 mètres carrés avec baie vitrée donnant sur le jardin.

En complément, cellier, wc, salle d'eau et chambre de plain-pied de 21 m<sup>2</sup>.

L'étage bénéficie d'une vaste pièce palière de 28 mètres carrés distribuant une salle de bains avec WC et 4 chambres dont une belle chambre parentale cathédrale avec baignoire balnéo, salle d'eau revêtu de carreaux de pierre calcaire et WC.

(Belle maison généreuse sans travaux, chauffage gaz pilotable par smartphone)

Cave voûtée, garage attenant de 54 m<sup>2</sup> avec grenier de même superficie.

Agréable jardin clos et entourant de 4600 m<sup>2</sup> environ, comprenant une allée gravillonnée, une terrasse dinatoire, un puits sécurisé et une piscine semi-enterrée de 8 \* 4m et d'une profondeur de 1.20m et son préau pour passer de bons après midi.

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 06 16 47 62 22

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

Calme complet et bel environnement, belle vue dépayssante et vallonnée. Départ pour des chemins de randonnée depuis la maison, à travers bois, champs et prairies.

Possibilité d'acquérir en sus du prix une prairie non close de 24.000m<sup>2</sup> pour y faire paître vos chevaux.

Bourg tous commerces à 10 minutes en voiture : AIX EN OTHE, avec l'un des 100 meilleurs marchés de France. Gare pour Paris à 20mn (Saint Florentin).

TRES BEL ENVIRONNEMENT pour se détendre en famille.

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 entre 2200\_\_EUR\_\_ et 3040\_\_EUR\_\_ en 2021.

- Nombre de pièces : 8
- Nombre de chambres : 5
- Surface habitable : 240 m<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 33865 m<sup>2</sup>
- Année de construction : 1890
- Montant taxe foncière : 1 469.00 €
- Distance de la gare : 20mn
- Distance entrée autoroute : 20mn
- Distance centre-ville : 10mn
- Distance des commerces : 10mn
- Calme : Oui
- Orientation : EST OUEST
- Alarme : Oui
- Domotique : Oui
- Internet : Oui
- Chauffage : Gaz
- Cuisine équipée : Oui
- Cheminée : Oui
- Vitrage : Double
- Toutes eaux : Oui
- Nombre de salle à manger : 1
- Nombre de salon : 1
- Nombre de cave : 1
- Nombre de garage : 1
- Nombre de niveaux : 2
- Nombre de salles de bain : 2
- Nombre de salles d'eau : 2
- Nombre de WC : 3
- Nombre de terrasses : 2
- Nombre de cuisine : 1
- cuisine : 19.6 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)

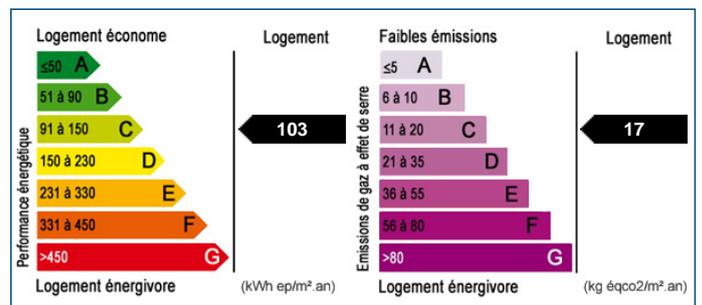
Solis - leigniel immobilier - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

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 06 16 47 62 22

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

- salle a manger : 32.4 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
insert
- salon : 35 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- chambre : 21.8 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- couloir salle d'eau wc : 0 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
couloir 3m<sup>2</sup>, salle d'eau 6m<sup>2</sup>, wc 1.5m<sup>2</sup>
- piece paliere : 28.8 m<sup>2</sup> (1er etage)
- chambre parentale : 34 m<sup>2</sup> (1er etage)  
salle d'eau et Wc, balnéo
- 3 chambres : 0 m<sup>2</sup> (1er etage)  
13m<sup>2</sup>, 15 m<sup>2</sup> et 16 m<sup>2</sup>
- salle de bains avec wc : 10.6 m<sup>2</sup> (1er etage)
- rangement : 15 m<sup>2</sup>
- GARAGE : 54 m<sup>2</sup>  
grenier de 54m<sup>2</sup> acces extérieur.
- PISCINE : 0 m<sup>2</sup>  
8m\*4m, prof 1.20 m, securise par grillage et PREAU



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