

**Prix honoraires inclus :  
682 000.00 €**

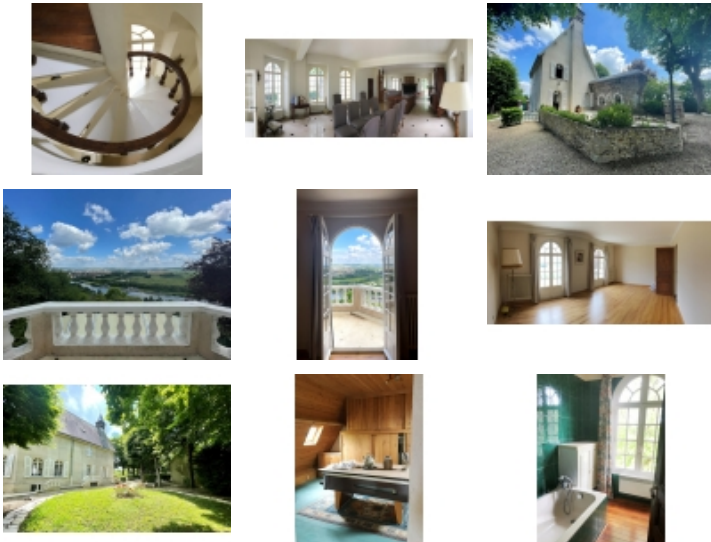
Honoraires : 4.92 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence : 650 000 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur

10 min de Sens

Maison



A 1H30 de PARIS, une vue à couper le souffle pour cette chapelle de 238m<sup>2</sup> et ses nombreuses dépendances, entourée de son superbe parc arboré.

Passer une grille en fer forgé et son allée de tilleuls, vous découvrirez cette exceptionnelle propriété.

Initialement construite par l'ermite Saint-Bond, cette chapelle rebâtie en 1950 comprend un salon de 80m<sup>2</sup> et sa véranda de 20m<sup>2</sup> offrant une vue magnifique sur la vallée de Yonne.

Aux étages, huit chambres sur deux niveaux dont une avec son balcon, une salle de bain et une salle d'eau.

Ce parc de 4.9ha se compose d'une allée de tilleuls bordé d'un verger, d'une terrasse, d'un jardin d'accueil et d'une petite maison d'amis. Quelques marches vous permettront de rejoindre une serre couvrant une piscine chauffée (10x5) et son local technique. Un vaste garage et un terrain de tennis complètent cette propriété.

Entourée de chemins de randonnée, au calme et sans voisins, située 5 minutes de SENS et de la gare, cette propriété saura vous séduire.

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)

- Nombre de pièces : 7
- Nombre de chambres : 8
- Surface habitable : 238 m<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 49366 m<sup>2</sup>
- Distance de la gare : 10 minutes
- Distance des commerces : 15 minutes
- Distance centre commercial : 10 minutes
- Piscine : Oui
- Tennis : Oui
- Lumineux : Oui
- Calme : Oui
- Orientation : est ouest

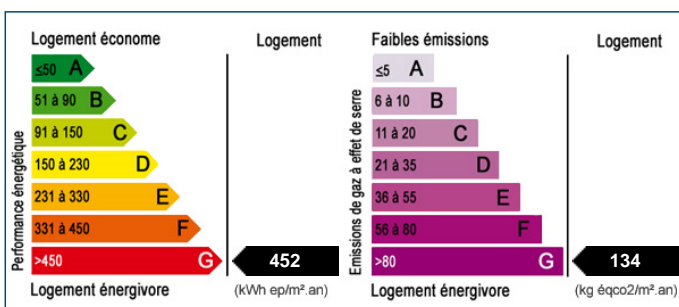
Solis - leigniel immobilier - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

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

- Alarme : Oui
- Interphone : Oui
- Internet : Connexion haut débit ADSL
- Jardin clos : Oui
- Garage : Oui
- Nombre de places : 4
- Couverture : Ardoise
- Etat couverture : Bon
- Chauffage : Fioul
- Cuisine indépendante : Oui
- Cuisine aménagée : Oui
- Cheminée : Oui
- Fosse septique : Oui
- Nombre de mezzanine : 1
- Nombre de salon/séjour : 1
- Billard : Oui
- Piscine intérieure : Oui
- Nombre de caves : 3
- Nombre de sous-sol : 1
- Nombre de garages : 2
- Nombre de salles de bain : 2
- Nombre de salle d'eau : 1
- Nombre de WC : 3
- Nombre de terrasse : 1
- Nombre de cuisine : 1
- séjour : 78 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- veranda : 19 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- clim
- cuisine aménagé : 6.74 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- palier : 9.5 m<sup>2</sup> (1er étage)
- chambre 1 : 23.5 m<sup>2</sup> (1er étage)
- balcon
- chambre 2 : 12.4 m<sup>2</sup> (1er étage)
- parquet
- chambre 3 : 12 m<sup>2</sup> (1er étage)



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**

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