

Belle MAISON DE CAMPAGNE sur son jardin de 6800m² - SENS

Référence 240720LS

7 pièces 172 m²

**Prix honoraires inclus :
262 501.00 €**

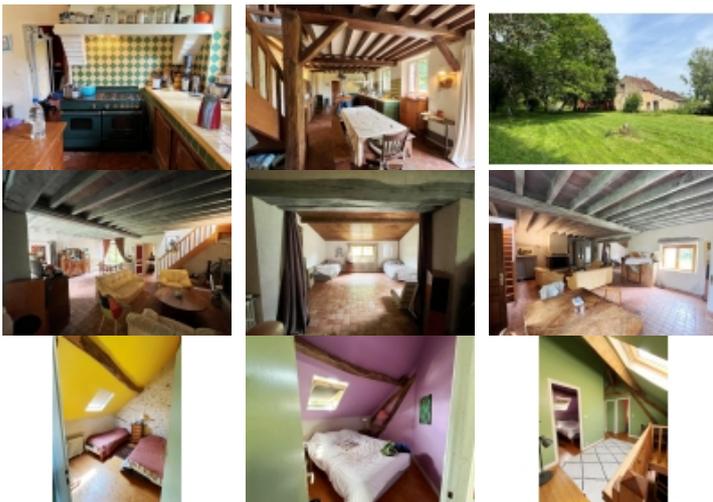
Honoraires : 5 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence : 250 000 €

*Honoraires à la charge de l'acheteur

VILLENEUVE SUR YONNE

Maison



Proche de VILLENEUVE SUR YONNE, dans une très belle vallée verdoyante: CHARMANTE LONGÈRE DE CARACTÈRE de 175m² et ses 6 chambres, authentiquement restaurée, sur 7000m² de jardin et de prairie.

"La JAMAUDERIE" comprend une entrée, un grand salon agrémenté d'une chambre d'appoint avec poutres repeintes et tomettes de Courboissy, cheminée et tomettes rééditées (le tout pour 61m²), Une cuisine à l'ancienne avec tomettes et pierres apparentes, piano de cuisine et sa salle à manger en continuité formant une pièce conviviale de 34 m² avec sa cheminée insert et son poêle Godin au gaz propane, une salle de bain avec wc et une autre salle de bain avec douche, buanderie.

A l'étage, par 2 escaliers, l'un dessert un palier/dortoir, un wc lave main et une chambre. L'autre escalier mène à un palier desservant 3 chambres.

Restaurée en 2000 et agrandie en 2004, la maison dispose de doubles vitrages, d'un chauffage au gaz réglable à distance, d'une électricité et d'un assainissement rénovés.

De beaux matériaux authentiques composent la maison: tomettes à l'ancienne, poutres, parquets bois, enduit à la chaux, poêles Godin rééditées.

Belle parcelle de 7000m² comprenant un jardin sans vis à vis de 2300m² avec un superbe tilleul ombrageant la maison exposée au sud et une prairie attenante de 4500 m (fauchée par un voisin pour ses chevaux). Chalet en bois pour le rangement des vélos.

CALME COMPLET en bout d'impasse et authenticité préservée. Beaucoup de Charme.

Très bel environnement verdoyant avec accès à la forêt

Votre contact



Mr SINEAU Laurent

03 86 65 20 58

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

Email : corinne.lefort@leignielimmobilier.com - Site Internet : 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

d'Othe à 200m.

Villeneuve sur Yonne à 10 mn en voiture avec ses commerces, ses commodités et sa gare pour Paris.

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 autour de 2300 euros en 2019.

- Nombre de pièces : 7
- Nombre de chambres : 6
- Surface habitable : 172 m²
- Surface au sol : 200 m²
- Superficie terrain : 6819 m²
- Année de construction : 1880
- Montant taxe foncière : 889.00 €
- Distance de la gare : 15mn
- Distance centre-ville : 12mn
- Distance des commerces : 12mn
- Calme : Oui
- Orientation : Sud
- Internet : Fibre Optique
- Jardin clos : Oui
- Abri de jardin : Oui
- Couverture : Tuile plate
- Chauffage : Gaz
- Cuisine aménagée : Oui
- Cheminée : Oui
- Vitrage : Double
- Toutes eaux : Oui
- Nature des sols : tomettes parquets
- Nombre de salon : 1
- Consommation chauffage : 1800 euros en secondaire
- Nombre de salle de bain : 1
- Nombre de salle d'eau : 1
- Nombre de WC : 2
- Nombre de cuisine : 1
- entree tomettes : 15 m² (Rez-de-chaussee)
- sejour avec coin chambre : 61 m² (Rez-de-chaussee)
cheminee
- cuisine ameenagee : 33 m² (Rez-de-chaussee)
- salle de bains avec douche : 13 m²
(Rez-de-chaussee)
coin laverie
- salle de bain WC : 4 m² (Rez-de-chaussee)
- palier dortoir : 24 m² (1er etage)
et petite piece wc lave mains
- chambre : 10.65 m² (1er etage)
- palier et 3 chambres : 0 m² (1er etage)

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

Email : corinne.lefort@leignielimmobilier.com - Site Internet : 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

