

PROPRIETE de 2 maisons et ses dépendances sur 6000m² de parc arboré - **SENS**

Référence 270716LS3

15 pièces 350 m²

Prix honoraires inclus :
750 000.00 €

Honoraires : 4.17 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence : 720 000 €

*Honoraires à la charge de l'acheteur

SENS

Maison



Votre contact

Mr SINEAU Laurent

03 86 65 20 58

10 minutes de la gare de SENS, dans un hameau paisible: BELLE PROPRIETE comprenant une MAISON PRINCIPALE de 230 m², ses 6 chambres et son CORPS DE FERME comprenant 3 bâtiments, dans un parc clos et arboré de 6000 m², à l'abri des regards.

Un portail automatique s'ouvre sur le parc, une large allée gravillonnée mène à la MAISON PRINCIPALE, exposée au sud, bordée de terrasses.

Le hall d'entrée dessert un vestiaire, un WC, un bureau, une buanderie et s'ouvre sur un superbe salon cathédrale de 63 m² incluant la cuisine. Belle cheminée du début du 18^e siècle en calcaire, sol en pierre de Bourgogne et cabochon de marbre rouge, (cuisine récemment aménagée avec plan de travail en Dekton). 4 portes-fenêtres permettent de vous évader sur les deux terrasses au gré des saisons.

L'aile droite de la maison est réservée au coin nuit : un couloir avec WC et rangement dessert 2 chambres spacieuses (17 et 19 m²) chacune avec salle d'eau italienne à la suite.

Chauffage au sol, grâce à une chaudière gaz, sur tout le rez-de-chaussée.

Au premier étage, l'escalier mène à une vaste mezzanine/salle de jeux, puis un couloir dessert 3 chambres de 15m², une pièce de rangement, une salle de bain et une salle d'eau.

BELLE VUE SUR LE JARDIN, depuis chaque pièce, se prolongeant sur les champs et les bois.

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

Parfait état général, changement des huisseries en 2016 et 2018, isolation renforcée et chaudière gaz de 2018, Classement C. Alarme périphérique et intérieur...

Derrière une haie, à l'Est de la maison principale, CORPS DE FERME partiellement rénové comprenant une cour centrale gravillonnée avec terrassement et réseau refait à neuf pour ces 3 bâtiments, deux portails dont un automatique et un portillon en façade de rue.

Une première maison de 120 m² vous offre de multiples possibilités d'aménagement : gîte, chambres d'hôtes, ateliers... Elle comprend de plain-pied: une grande cuisine, un séjour de 37 m² avec cheminée, un couloir desservant 4 chambres, une salle de bain et une salle d'eau. Combles aménageables au-dessus. Réseaux, Assainissement et tableaux électriques neufs pour cette maison.

Une ancienne maisonnette de 2 pièces et son garage, desservi en eau avec tableau électrique neuf.

Une dépendance à usage de bûcher comprenant aussi une pièce isolée avec eau et tableau électrique neuf.

Très beau parc arboré, plat et clos de mur ou de haies sur 6000 m² de tranquillités. Beaux arbres caducs et persistants et ancien puits.

Bel environnement de champs bordés de plusieurs forêts.

Idéal pour un projet de vie incluant un gîte ou pour accueillir une grande famille.

Idéalement bien située: Sortie d'autoroute A5 ou A6 à 6mn et gare de Sens à 10mn.

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, de la maison principale, entre 3670 et 5020 euros sur tarif 2021 à 2023.

La deuxième maison n'ayant pas de chauffage central, elle n'est pas éligible au diagnostic de performance énergétique.

DPE non renseigné.

- Nombre de pièces : 15

- Nombre de chambres : 6

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

- Surface habitable : 350 m²
- Superficie terrain : 5990 m²
- Année de construction : 1992
- Montant taxe foncière : 2 233.00 €
- Distance de la gare : 10mn gare de Sens
- Distance entrée autoroute : 5mn entree de l' A19
- Distance des commerces : 10mn bourg ou Sens
- Distance centre commercial : 10 mn
- Lumineux : Oui
- Calme : Oui
- Quartier résidentiel : Oui
- Orientation : SUD
- Alarme : Oui
- Interphone : Oui
- Internet : Fibre Optique
- Jardin clos : Oui
- Puit : Oui
- Garage : Oui
- Parking : Oui
- Nombre de places de parking : 10
- Nombre de place : 1
- Dépendance : Oui
- Nombre de dépendances : 3
- Couverture : Tuile plate
- Chauffage : Gaz
- Cheminée : Oui
- Vitrage : Double
- Toutes eaux : Oui
- Nombre de salon : 1
- Consommation chauffage : 2600 euros de gaz à 4 en 2023 pour la maison principale
- Nombre de suites parentales : 2
- Nombre de salle de bain : 1
- Nombre de salles d'eau : 3
- Nombre de WC : 3
- Nombre de terrasses : 2
- Nombre de cuisine : 1
- entree : 10 m² (Rez-de-chaussee)
vestiaire de 2.80m² et WC lave main de 1.50m²,
buanderie chaufferie de 10m²
- salon sejour : 63 m² (Rez-de-chaussee)
dont cuisine aménagée de 11m², accès au 2
terrasses
- couloir : 5 m² (Rez-de-chaussee)
et wc de 1.20m²
- Bureau chambre : 12 m² (Rez-de-chaussee)
- 2 chambres et 2 salles d'eau : 0 m² (Rez-de-chaussee)
24 et 20 m²
- palier mezzanine : 28 m² (1er etage)
couloir avec wc, 1 salle de bain de 4m² et 1 salle d'eau
de 3 m²
- 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

15 m² chacune
- piece rangement : 15 m² (1er etage)
Possibilité de chambre
- DEPENDANCE 1 : 20 m² (Dependance 1)
jardinerie proche de la maison principale
- MAISON 2 : 120 m² (Dependance 1)
Maison comprenant cuisine de 19m², sejour de 37 m²,
couloir, 4 chambres de 12m², salle de bain et salle
d'eau , wc.
- dependance 2 : 12 m² (Dependance 4)
Auvent bucher de 23m² et piece isolee de 12m²
- MAISON 2 : 47 m²
2 pieces de 22 et 25 m², auvent de 24 m²

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