

BELLE MAISON DE CAMPAGNE - SENS

Référence 241016CL

5 pièces 189 m2

Prix honoraires inclus: 315 000.00 €

Honoraires: 5 % TTC

Prix hors honoraires d'agence : 300 000 € *Honoraires à la charge de l'acheteur

20 min de Sens

Maison

A 1h30 de PARIS et 15 minutes de la sortie A5 Vulaines, belle MAISON DE CAMPAGNE LUMINEUSE de 189m2 et son jardin de 3000m2.

Exposée Sud et au calme complet, elle se compose au rez-de-chaussée d'un séjour salon lumineux de 46m2 avec insert ouvrant sur la terrasse, agréable cuisine dinatoire aménagée et équipée de 23m2, d'une chambre spacieuse, d'une salle d'eau avec wc, d'un cellier et d'une chaufferie.

A l'étage, le palier dessert trois chambres lumineuses dont une mezzanine pouvant servir de dortoir, une salle de bain, un wc.

Rénovation effectuée entre 2012 et 2014, toitures, grandes baies vitrées, tout à l'égout, fibre optique à installer.

Grange attenante de 50m2, préau avec vinée.

Terrasse devant la maison pour profiter d'un jardin sans vis à vis, clos et plat avec arbres fruitiers.

Calme complet, belles balades dans les forêts domaniales à 2km où sont présents de nombreux dolmens et menhirs. Commerces et petit marché le samedi matin à 10 minutes, Sens, ses commerces et sa gare à 20mn.

DPE D, consommation énergétique entre 2830 Euros et 3900 Euros pour l'année 2024.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

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



















Mme LEFORT Corinne

03 86 65 20 58



Votre contact



www.georisques.gouv.fr.

Nombreuses autres photos sur notre site LEIGNIEL.

Nombre de pièces : 5
Nombre de chambres : 4
Surface habitable : 189 m²
Superficie terrain : 3047 m²
Année de construction : 1890
Montant taxe foncière : 1 064.00 €
Distance de la gare : 25 minutes

Distance entrée autoroute : 15 minutes
Distance des commerces : 10 minutes

- Lumineux : Oui- Calme : Oui- Orientation : sud- VMC : Oui

- Internet : Connexion haut dACbit ADSL

Jardin clos : Oui Garage : Oui Dépendance : Oui

- Nombre de dépendance : 1

Surface des dépendances : 50 m²
Type de dépendance : grange

Couverture : BourgogneEtat couverture : BonChauffage : Gaz

Cuisine indépendante : OuiCuisine aménagée : OuiCuisine équipée : Oui

- Cheminée : Oui - Vitrage : Double - Tout à l'égout : Oui

Nombre de salon/séjour : 1Nombre de cellier : 1

- Grenier : Oui

Nombre de salle de bain : 1Nombre de salle d'eau : 1Nombre de WC : 2

- Nombre de terrasse : 1 - Nombre de cuisine : 1

- sejour salon : 46 m² (Rez-de-chaussee) cheminée insert

cuisine independante amenagee et equipee : 23 m² (Rez-de-chaussee)

- chambre1 : 22 m² (Rez-de-chaussee)

- salle d'eau avec wc : 7.15 m² (Rez-de-chaussee)

cellier: 8 m² (Rez-de-chaussee)
 chaufferie: 4 m² (Rez-de-chaussee)
 grange: 50 m² (Rez-de-chaussee)

- palier: 15 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

parquet

- chambre 2 : 18 m² (1er etage)

parquet

- chambre 3 : 20 m² (1er etage)

parquet

- chambre 4 : 12 m² (1er etage)

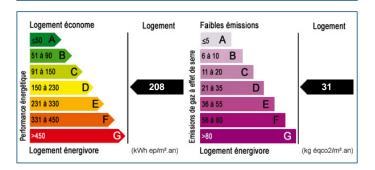
parquet

- salle de bain : 5.54 m² (1er etage)

parquet

- wc : 1 m² (1er etage)

- grenier amenage : 7 m² (2eme etage)



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

Tél: 03 86 65 20 58 ou 06 16 47 62 22