

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, jolie LONGERE de 189m² sur 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, d'une 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.

Grange attenante de 50m² et préau avec vinée.

Belle terrasse devant la maison pour profiter du jardin clos avec arbres fruitiers.

Calme complet, sans vis à vis, possibilité d'installer la fibre optique dans la maison. Commerces et petit marché le samedi matin à 10 minutes.

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 : 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

Votre contact



Mme LEFORT Corinne
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

- 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 débit ADSL
- Jardin clos : Oui
- Garage : Oui
- Dépendance : Oui
- Nombre de dépendance : 1
- Surface des dépendances : 50 m²
- Type de dépendance : grange
- Couverture : Bourgogne
- Etat couverture : Bon
- Chauffage : Gaz
- Cuisine indépendante : Oui
- Cuisine aménagée : Oui
- Cuisine équipée : Oui
- Cheminée : Oui
- Vitrage : Double
- Tout à l'égout : Oui
- Nombre de salon/séjour : 1
- Nombre de cellier : 1
- Grenier : Oui
- Nombre de salle de bain : 1
- Nombre de salle d'eau : 1
- Nombre de WC : 2
- Nombre de terrasse : 1
- Nombre de cuisine : 1
- séjour salon : 46 m² (Rez-de-chaussee)
cheminée insert
- cuisine independante amenee 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)
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)

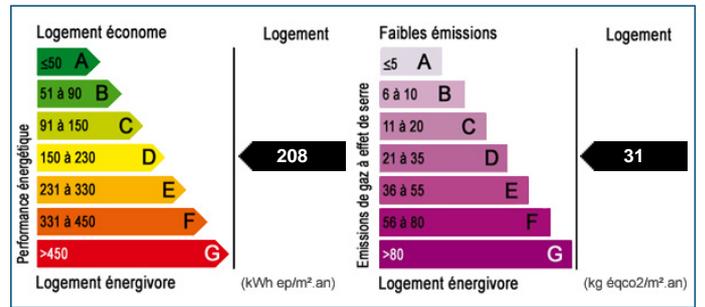
Leigniel immobilier sens - solis - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

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

- grenier aménagé : 7 m² (2ème étage)



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