

# APPARTEMENT ET SON JARDIN PRIVATIF - SENS

Référence 241019CL

**4 pièces 85 m<sup>2</sup>**

Prix honoraires inclus :  
**188 999.00 €**

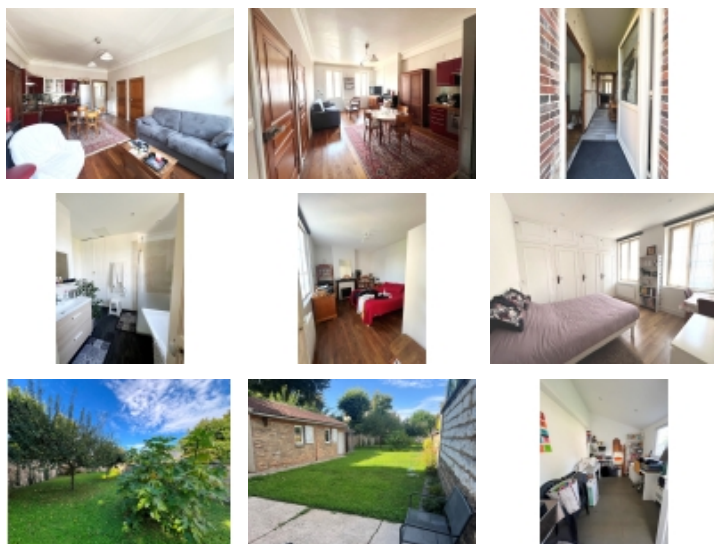
Honoraires : 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence : 180 000 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur

SENS

Appartement



## SOUS COMPROMIS

SENS, dans un quartier recherché, APPARTEMENT F5 de 84.84m<sup>2</sup> sur son jardin de 446m<sup>2</sup> dans une petite copropriété.

Cet appartement, situé au rez-de-chaussée, se compose d'une entrée, d'un séjour salon lumineux avec cuisine aménagée et équipée, de deux chambres et d'une salle de bain avec douche et wc refaite en 2024, un wc séparé et une petite buanderie.

Agréable jardin exposé sud avec arbres fruitiers clos de mur et une annexe totalement refaite, isolée comportant une chambre de 10m<sup>2</sup>, un bureau. Abri jardin attenant.

Pour compléter le bien, une cave voûtée.

Idéalement situé, à 5 minutes du centre ville et 10 minutes de la gare, dans rue recherchée au calme.

Copropriété de deux lots, pas de charges et pas de procédure en cours

Consommation énergétique de 1920 euros annuellement.

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 : 4
- Nombre de chambres : 3
- Surface habitable : 85 m<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 446 m<sup>2</sup>
- Montant taxe foncière : 1 020.00 €
- Distance de la gare : 10 minutes

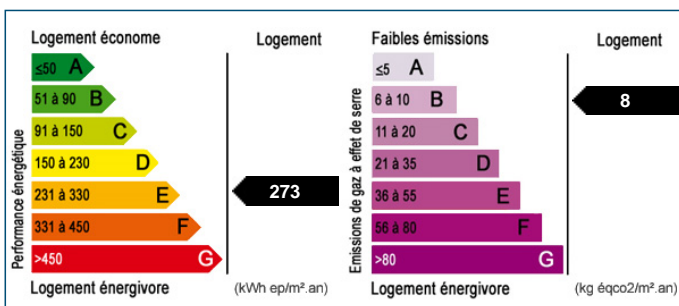
Leigniel immobilier sens - solis - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

Email : [corinne.lefort@leignielimmobilier.com](mailto:corinne.lefort@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 340545946 - Carte Professionnelle : CPI 8902 2024 000 00

- Distance centre-ville : 10 minutes à pied
- Distance des commerces : 10 minutes à pied
- Lumineux : Oui
- Calme : Oui
- Orientation : sud
- Interphone : Oui
- VMC : Oui
- Internet : Connexion haut débit ADSL
- Jardin clos : Oui
- Abri de jardin : Oui
- Dépendance : Oui
- Nombre de dépendance : 1
- Surface des dépendances : 21 m<sup>2</sup>
- Couverture : Tuile mécanique
- Etat couverture : Bon
- Chauffage : Electrique
- Cuisine aménagée : Oui
- Cuisine équipée : Oui
- Vitrage : Double
- Tout à l'égout : Oui
- Nombre de bureau : 1
- Nombre de salon/séjour : 1
- Nombre de buanderie : 1
- Nombre de cave : 1
- Consommation électrique : 1920
- Nombre de salle de bain : 1
- Nombre de WC : 2
- Nombre de terrasse : 1
- Nombre de cuisine : 1
- Entree : 3.64 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- séjour avec cuisine aménagé et équipée : 27.25 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- chambre 1 : 11.92 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
parquet flottant
- chambre 2 : 13.54 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
parquet et placard
- salle de bain avec douche et wc : 6.74 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
placard
- buanderie : 2.09 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- wc : 1.09 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- Annexe : 18.57 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
2 chambres de 9.3 et 9.27



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**

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