

# APPARTEMENT F3 - SENS

Référence 241120CL

**3 pièces 47.6 m2**

Prix honoraires inclus :  
**85 580.00 €**

Honoraires : 6.98 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence : 80 000 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur

SENS

Appartement

charges : 67.00 € par mois

SENS, APPARTEMENT F3 de 47.60m2 situé au 2ème étage sans ascenseur dans une petite copropriété et une vue imprenable sur l'Yonne.

Cet appartement se compose d'un séjour salon, d'une cuisine indépendante aménagée et équipée, de deux chambres et d'une salle de bain avec wc.

Une cave et un grenier complètent le bien.

Idéalement situé à 5 minutes à pied de la gare et du centre ville et à deux pas des commerces, faibles charges de copropriété, fibre optique

Consommation énergétique entre 2420 Euros et 3310 Euros pour l'année 2024.

Copropriété de 6 lots principaux, charges annuelles de , pas de procédure en cours.

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

- Nombre de pièces : 3
- Nombre de chambres : 2
- Surface habitable : 47.6 m<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 80 m<sup>2</sup>
- Montant taxe foncière : 980.00 €
- Charges mensuelles : 67.00 €
- Distance de la gare : 5 minutes à pied
- Distance centre-ville : 5 minutes à pied
- Distance des commerces : 1 minutes à pied
- Distance école maternelle : 1 minutes à pied
- Lumineux : Oui
- Orientation : est ouest
- Interphone : Oui
- Internet : Fibre Optique
- Chauffage : Gaz



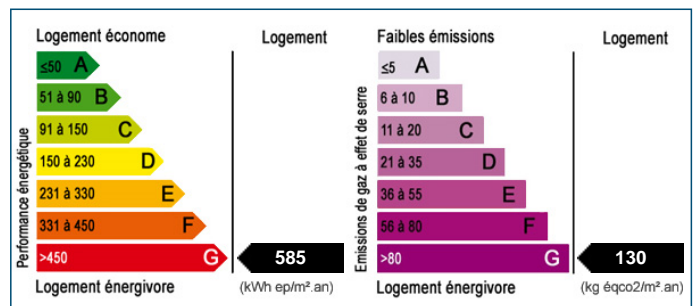
Leigniel immobilier sens - solis - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

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

- Cuisine indépendante : Oui
- Cuisine aménagée : Oui
- Cuisine équipée : Oui
- Vitrage : Double
- Tout à l'égout : Oui
- Nombre de salon/séjour : 1
- Nombre de cave : 1
- Nombre de grenier : 1
- Nombre de salle de bain : 1
- Nombre de WC : 1
- Nombre de cuisine : 1
- Entree : 2.82 m<sup>2</sup> (2eme etage)  
parquet flottant
- sejour salon : 11.56 m<sup>2</sup> (2eme etage)  
parquet flottant, placard
- cuisine independante ameenagee et equipee : 7.72 m<sup>2</sup>  
(2eme etage)
- chambre 1 : 12.69 m<sup>2</sup> (2eme etage)  
parquet flottant, cheminée non fonctionnelle
- chambre 2 : 9.63 m<sup>2</sup> (2eme etage)  
parquet flottant
- salle de bain avec wc : 3.18 m<sup>2</sup> (2eme etage)



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**