

# MAISON BOURGEOISE - SENS

Référence 241128CL

**6 pièces 164 m<sup>2</sup>**

Prix honoraires inclus :  
**384 995.00 €**

Honoraires : 4.05 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence : 370 000 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur

SENS

Maison



SENS, Centre ville, Jolie MAISON BOURGEOISE de 164m<sup>2</sup> avec et sa gloriette et son jardinet.

Passé le jardin d'agrément et 4 marches, une belle entrée en carreaux de ciment vous accueillera et dessert d'un côté, un séjour salle à manger de 34m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée et équipée ouvrant sur une cour pour déjeuner aux beaux jours.

De l'autre côté du couloir, un bureau avec insert, une chambre avec salle d'eau et wc.

A l'étage, un couloir dessert 3 chambres, un dressing, une salle de bain avec wc et un grenier non isolé.

Sous-sol complet compartimenté en chaufferie, cave gravillonnée et deux autres pièces de rangement.

Joli jardin d'agrément à l'avant de la maison avec sa gloriette et cour à l'arrière.

Maison lumineuse, idéalement située à deux pas des commerces, des écoles et du centre ville.

Consommation énergétique de 3 792 Euros pour l'année 2024

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

Nombreuses autres photos et renseignements sur notre site.

- Nombre de pièces : 6

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

Email : 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

- Nombre de chambres : 4
- Surface habitable : 164 m<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 296 m<sup>2</sup>
- Année de construction : 1900
- Montant taxe foncière : 3 013.00 €
- Distance centre-ville : 2 minutes à pied
- Distance des commerces : 2 minutes à pied
- Distance école maternelle : 1 minutes à pied
- Distance école primaire : 1 minutes à pied
- Distance collège : 5 minutes à pied
- Lumineux : Oui
- Orientation : est ouest
- Interphone : Oui
- VMC : Oui
- Jardin clos : Oui
- Couverture : Ardoise
- 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 bureau : 1
- Nombre de salle à manger : 1
- Nombre de salon : 1
- Nombre de salon/séjour : 1
- Nombre de buanderie : 1
- Nombre de cave : 1
- Nombre de sous-sol : 1
- Nombre de cellier : 1
- Nombre de grenier : 1
- Sous-sol : Oui
- 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
- cave : 16.47 m<sup>2</sup> (Sous-sol)  
gravillonnee
- chaufferie : 15.57 m<sup>2</sup> (Sous-sol)  
tomettes
- piece : 16.35 m<sup>2</sup> (Sous-sol)
- piece 2 : 16.69 m<sup>2</sup> (Sous-sol)
- Entree : 8.21 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
carreaux de ciment
- salon salle a manger : 33.87 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
cheminees marbre
- cuisine independante ameenagee et equipee : 10.75 m<sup>2</sup>  
(Rez-de-chaussee)

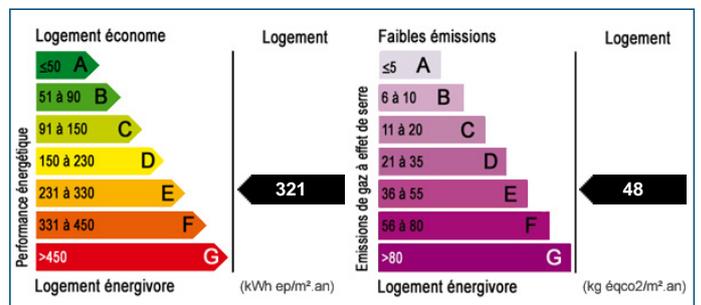
Leigniel immobilier sens - solis - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

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

- chambre 1 : 15.12 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
parquet, placards
- salle d'eau avec wc : 4.93 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- bureau (ou salon) : 17.75 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
insert
- couloir : 10.75 m<sup>2</sup> (1er etage)  
parquet peint
- chambre 2 : 10.89 m<sup>2</sup> (1er etage)  
parquet
- chambre 3 : 13.64 m<sup>2</sup> (1er etage)  
parquet
- chambre 4 : 10.97 m<sup>2</sup> (1er etage)  
parquet
- salle de bain : 9.82 m<sup>2</sup> (1er etage)
- wc : 1.2 m<sup>2</sup> (1er etage)
- Dressing : 4.94 m<sup>2</sup> (1er etage)
- Grenier non isole : 14.44 m<sup>2</sup> (1er 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**

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