

# MAISON DE CAMPAGNE - SENS

Référence 23532LS

**7 pièces 180 m<sup>2</sup>**

Prix honoraires inclus :  
**189 000.00 €**

Honoraires : 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence : 180 000 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur

VILLENEUVE SUR YONNE

Maison



1.40h de Paris, proche Villeneuve sur Yonne, dans un hameau calme, charmante FERMETTE de 180 m<sup>2</sup> sur son jardin clos de 1100m<sup>2</sup>.

L'entrée avec ancienne cheminée décorative dessert un grand salon séjour de 48 m<sup>2</sup> exposé sud, donnant, comme la cuisine aménagée d'un grand plan de travail et équipée, sur une terrasse. Pièce de passage, 2 chambres de plain pied et salle d'eau avec wc.

A l'étage, grande salle de jeu avec alcôve et dortoir de 32 m<sup>2</sup> avec cabinet de toilette.

Jardin exposé sud, facile d'entretien, comprenant terrasse le long de la maison, auvent menant à une cave voûtée, wc extérieur, allée pavée, atelier, buanderie et grand auvent de 30m<sup>2</sup>. Pelouse arborée avec portail au fond du jardin permettant de garer un véhicule. Bon état général du bâti, élégante toiture aux tuiles arrondies, assainissement de 2009 et chaudière neuve. (Prévoir décoration).

Bel environnement parsemé de prés et de bois et sentier proche de la forêt d'Othe. Commerces et commodités à 10 mn. Évadez vous!!!

#### DPE vierge.

- Nombre de pièces : 7
- Nombre de chambres : 4
- Surface habitable : 180 m<sup>2</sup>
- Surface au sol : 200 m<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 1100 m<sup>2</sup>
- Année de construction : 1900
- Montant taxe foncière : 896.00 €
- Distance des commerces : 10mn
- Calme : Oui
- Orientation : sud
- Internet : Oui
- Jardin clos : Oui
- Couverture : Tuile plate

Solis - leigniel immobilier - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

Email : franck.lambert@leignielimmobilier.com - Site Internet : www.leigniel-immobilier.com

Tél : 03 86 65 20 58 ou 03 86 65 20 58 - Fax : 03 86 65 38 40

Numéro RCS : 345545946RCS SENS - Carte Professionnelle : CPI 8902 2018 000 02

- Etat couverture : Bon
- Chauffage : Fioul
- Cuisine aménagée : Oui
- Cuisine équipée : Oui
- Cheminée : Oui
- Toutes eaux : Oui
- Nombre de salon/séjour : 1
- Nombre d'atelier : 1
- Nombre de buanderie : 1
- Nombre de cave : 1
- Consommation chauffage : 1300
- Nombre de niveaux : 2
- Nombre de salle d'eau : 1
- Nombre de WC : 2
- Nombre de terrasse : 1
- Nombre de cuisine : 1
- entree : 8 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- sejour : 48 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- cuisine ameenagee : 10 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- bureau de passage : 13 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- 2 chambres : 0 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
10 et 12.50 m<sup>2</sup>
- salle de jeu : 32 m<sup>2</sup> (1er etage)  
avec alcôve de 7m<sup>2</sup>
- dortoir : 32 m<sup>2</sup> (1er etage)
- dependances : 0 m<sup>2</sup>  
cave, wc, atelier, buanderie, et grand bucher de 33m<sup>2</sup>

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**