



*Votre contact*

Solis - leigniel immobilier - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS  
Email : [franck.lambert@leignielimmobilier.com](mailto:franck.lambert@leignielimmobilier.com) - Site Internet : [www.leigniel-immobilier.com](http://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

Mr LAMBERT Franck

06 07 03 31 55

8 pièces 249 m<sup>2</sup>

Prix honoraires inclus :

**550 000.00 €**

Honoraires : 2.8 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence : 535 000 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur

SENS

Maison

Centre ville de SENS, rue recherchée: Bel HOTEL PARTICULIER du 18<sup>ème</sup> siècle de 250 m<sup>2</sup> sur son jardin clos de 800m<sup>2</sup> ayant gardé son caractère et sa décoration intérieure d'origine.

Une grande porte d'époque, entourée de son arche en grès, s'ouvre sur un vaste porche fermé d'une baie vitrée laissant apparaître un magnifique jardin.

A droite, un escalier de quelques marches, patiné par les siècles permet d'accéder à l'entrée de la maison principale.

Sous 4 mètres, 2 salons parquetés, avec boiseries, cheminées et plafonds décorés de coquilles, s'ouvrent vers le jardin. En retour, une double porte ouvre sur la salle à manger, formant une enfilade de 84 m<sup>2</sup>. Cuisine à la suite.

La main posée sur une magnifique rampe en fer forgée d'époque, nous accédons à l'étage. Ornée de tomettes, le palier dessert 3 chambres dont une de 29 m<sup>2</sup> avec une large cheminée et son trumeau en bois sculpté et doré du grand siècle. Salle de bain et wc séparé.

Au dernier étage, 2 chambres, salle d'eau avec wc et vaste grenier de 42 m<sup>2</sup>.

Retournons dans le porche: accès à 2 caves voûtées, et face à la maison, dépendance de 3 pièces dont une grande cuisine et buanderie.

Très beau jardin de 600m<sup>2</sup>, clos de murs, sans vis à vis orné de grands arbres.

Rare esprit du 18<sup>ème</sup> siècle préservé.

**DPE non renseigné.**

- Nombre de pièces : 8
- Nombre de chambres : 5
- Surface habitable : 249 m<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 900 m<sup>2</sup>
- Année de construction : 1750
- Montant taxe foncière : 4 000.00 €

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

Email : [franck.lambert@leignielimmobilier.com](mailto:franck.lambert@leignielimmobilier.com) - Site Internet : [www.leigniel-immobilier.com](http://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

- Distance de la gare : 20 minutes à pied
- Distance centre-ville : 5 minutes à pied
- Distance des commerces : 5 minutes à pied
- Distance école maternelle : 2 minutes à pied
- Distance école primaire : 2 minutes à pied
- Distance collège : 15 minutes à pied
- Lumineux : Oui
- Calme : Oui
- Alarme : Oui
- Internet : Connexion haut débit ADSL
- Jardin : Oui
- Jardin clos : Oui
- Dépendance : Oui
- Nombre de dépendance : 1
- Couverture : Bourgogne
- Etat couverture : Bon
- Chauffage : Gaz
- Cuisine indépendante : Oui
- Cuisine aménagée : Oui
- Cuisine équipée : Oui
- Cheminée : Oui
- Tout à l'égout : Oui
- Nombre de salle à manger : 1
- Nombre de salons : 2
- Nombre de buanderie : 1
- Nombre de caves : 2
- Nombre de grenier : 1
- Nombre de niveaux : 3
- Grenier : Oui
- Nombre de salle de bain : 1
- Nombre de salle d'eau : 1
- Nombre de WC : 3
- Nombre de cuisines : 2
- 2 caves : 0 m<sup>2</sup> (Sous-sol)  
66m<sup>2</sup>
- Porche central : 29 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- Entree : 8 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- double salons : 64 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- salle a manger : 20 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- cuisine : 10.36 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- Palier rangement et wc : 13 m<sup>2</sup> (1er etage)
- 3 chambres : 0 m<sup>2</sup> (1er etage)  
19m<sup>2</sup>, 22m<sup>2</sup> et 29 m<sup>2</sup>
- salle de bain : 9 m<sup>2</sup> (1er etage)
- palier couloir : 12.12 m<sup>2</sup> (2eme etage)
- 2 chambres : 0 m<sup>2</sup> (2eme etage)  
17 m<sup>2</sup> et 16 m<sup>2</sup>
- salle d'eau wc : 8 m<sup>2</sup> (2eme etage)
- grenier : 42 m<sup>2</sup> (2eme etage)
- Dependance : 42 m<sup>2</sup>  
entrée, cabinet de toilette, wc, cuisine, buanderie

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

Email : [franck.lambert@leignielimmobilier.com](mailto:franck.lambert@leignielimmobilier.com) - Site Internet : [www.leigniel-immobilier.com](http://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

