

8 pièces 265 m2

**Prix honoraires inclus :
398 800.00 €**

Honoraires : 4.95 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence : 380 000 €

*Honoraires à la charge de l'acheteur

VILLENEUVE SUR YONNE

Maison



1.30h de Paris, dans un hameau calme en position dominante à 8 mn de VILLENEUVE sur YONNE: SPACIEUSE PROPRIÉTÉ de 265 m² et 6 chambres et sa DÉPENDANCE, entourée de son jardin de 3200m² avec près de 12000m² en bordure de propriété pour chevaux.

Exposée Sud, la terrasse permet d'accéder à l'entrée de la maison desservant un vaste séjour de 80 m², une cuisine, 2 grandes chambres, une salle de bain, un wc, cellier et chaufferie à la suite.

A l'étage, grand couloir, coin bureau, 4 autres chambres, salle de bain et wc.

Terrasse centrale, belle DÉPENDANCE de 160 m² en 3 parties comprenant pièce cathédrale de 80 m² avec accès à un grenier de 80 m², 2 boxes à la suite et bergerie.

Agréable jardin arboré sans vis à vis, clos de haies, piscine de 14*6m².

RARE ENVIRONNEMENT CALME et VERDOYANT, vue dominante sur les vallées et la forêt d'Othe proche.

Bourg tous commerces de caractère à 10 mn. Accès A6 ou A5 à 20mn. Possibilité de 3ha de prés en plus.

DÉPAYSEMENT TOTAL ASSURE!!!

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

- Nombre de pièces : 8
- Nombre de chambres : 6
- Surface habitable : 265 m²
- Surface au sol : 300 m²
- Superficie terrain : 14800 m²
- Année de construction : 1850
- Montant taxe foncière : 2 092.00 €
- Distance de la gare : 25mn
- Distance entrée autoroute : 20mn
- Distance centre-ville : 10mn
- Distance des commerces : 10mn

Votre contact



Mr SINEAU Laurent
03 86 65 20 58

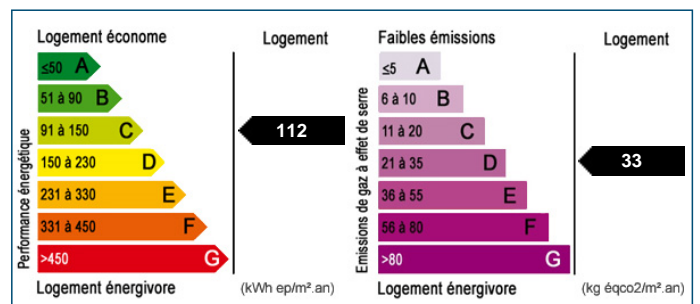
Solis - leigniel immobilier - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

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

- Calme : Oui
- Quartier résidentiel : Oui
- Orientation : SO
- Internet : Connexion haut débit ADSL
- Jardin clos : Oui
- Abri de jardin : Oui
- Couverture : Tuile plate
- Chauffage : Fioul
- Fosse septique : Oui
- Grenier : Oui
- Nombre de salle de bain : 1
- Nombre de salle d'eau : 1
- Nombre de WC : 3
- Nombre de terrasse : 1
- entrée et wc : 8 m² (Rez-de-chaussee)
- salle de bain wc : 9 m² (Rez-de-chaussee)
- salon salle à manger : 80 m² (Rez-de-chaussee)
cheminée
- cuisine : 11 m² (Rez-de-chaussee)
- 2 chambres : 0 m² (Rez-de-chaussee)
26m² et 30 m²
- cellier et chaufferie : 20 m² (Rez-de-chaussee)
- palier couloir : 28 m² (1er étage)
- 4 chambres : 0 m² (1er étage)
32m², 12 m², 9m² et 23m²
- GRANGE : 160 m²
pièce cathédrale de 80 m², box et bergerie pour 2*
40m². Grenier de 80m²
- piscine : 0 m²
14*6, coque beton, gel coat à refaire. Filtration dans la
grange.
- PRES 2 : 0 m²
11600 m² en bordure de propriété



Les surfaces doivent être considérées en m² environ, document non contractuel.