MAISON DE CARACTERE - SENS

Référence 190418LS

8 pièces 344 m2

VENDU

Votre contact

Mr SINEAU Laurent

03 86 65 20 58

Prix honoraires inclus :
450 000.00 €
Honoraires : 4.65 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence : 430 000 €

*Honoraires à la charge de l'acheteur

10 min de Sens — Maison

À 10 minutes des portes de SENS, dans un joli village de caractère, rare MAISON DE CARACTÈRE de 350 m² aux VOLUMES D'EXCEPTIONS sur son jardin clos de 2200 m², mêlant l ancien et le contemporain.

L exceptionnel salon cathédrale lumineux de 100 m² comprend un coin feu avec cheminée fermée de 1.20m, un salon, une bibliothèque, (lumière zénithale par de grands velux). Vaste cuisine aménagée et sa salle à manger de 54 m², wc et buanderie. Grande chambre de plein pied et sa salle d eau avec wc.

À l étage, grande passerelle inondée de lumière de 50 m² surplombant le salon (idéal pour 2 bureaux), grande chambre d?amis avec salle d eau et mezzanine, et par petit escalier, couloir desservant 2 chambres dont une avec salle d eau. Autre salle d eau et WC.

Isolation de qualité, restaurée en 2008, chauffage par chaudière à granulés de 2014.

À la suite grange à usage de garage, 2 caves et ancienne maisonnette comprenant une pièce rez-de-chaussée, couloir, pièce et deux chambres à l étage.

Agréable jardin d accueil clos de mur, portail télécommandé, parking et Carport pour 2 voitures.

Terrasse Sud ombragé avec agréable vue sur les toits du village, et terrasse nord côté verger planté de nombreux fruitiers. (Bucher, puits et arrosage enterré)

Faible foncier et tout à l égout.

Rare espace de vie lumineux aux dimensions hors du commun?

DPE non renseigné.

- Nombre de pièces : 8
- Nombre de chambres : 4
- Surface habitable : 344 m²
- Superficie terrain : 2255 m²
- Année de construction : 1850

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

- Montant taxe foncière : 1 144.00 €
- Distance entrée autoroute : 12mn
- Distance centre-ville : 12mn
- Lumineux : Oui
- Orientation : Est Ouest
- Alarme : Oui
- Jardin clos : Oui
- Abri de jardin : Oui
- Puit : Oui
- Garage : Oui
- Parking : Oui
- Nombre de places de parking : 4
- Nombre de place : 1
- Couverture : Tuile plate
- Chauffage : Autre
- Cuisine aménagée : Oui
- Cheminée : Oui
- Vitrage : Double
- Tout à l'égout : Oui
- Nombre de bureaux : 2
- Nombre de mezzannine : 1
- Nombre de salon/séjour : 1
- Nombre d'atelier : 1
- Nombre de buanderie : 1
- Nombre de caves : 2
- Nombre de garage : 1
- T3 indépendant : Oui
- Nombre de niveaux : 2
- Nombre de suites parentales : 3
- Nombre de salles d'eau : 4
- Nombre de WC : 4
- Nombre de terrasses : 2
- Nombre de cuisine : 1
- salon sejour : 102 m² (Rez-de-chaussee)
  coin feu, 2 niveaux, vaste salon.
- cuisine salle a manger : 54 m² (Rez-de-chaussee)
- wc , buanderie : 6 m² (Rez-de-chaussee)
- suite 1 : 40 m² (Rez-de-chaussee)
  chambre , salle d'eau italienne avec wc.
- mezzanine : 50 m² (1er etage)
  emplacement pour 2 bureaux
- couloir, salle d'eau et wc : 8 m² (1er etage)
- chambre enfant : 10 m² (1er etage)
- suite 2 : 31 m² (1er etage)
  coin salle d'eau
- suite 3 : 47 m² (1er etage)
  vaste chambre, salle d'eau avec wc, et mezzanine au dessus.
- 2 caves : 0 m²
- GRANGE : 46 m²
  chaufferie
- maisonnette a renover : 50 m²

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

pièce au rez de chaussée, 2 chambre et couloirs à l'étage

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

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