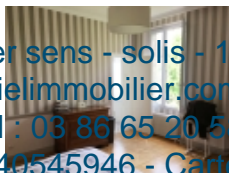
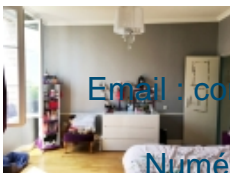




MAISON BOURGEOISE - SENS

Référence 190521LS



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

Votre contact

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

Mr SINEAU Laurent

03 86 65 20 58

10 pièces 248 m²

Prix honoraires inclus :

539 000.00 €

Honoraires : 4.66 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence : 515 000 €

*Honoraires à la charge de l'acheteur

SENS

Maison

A 2 pas du centre ville de SENS, et 10 mn à pied de la gare, Belle MAISON BOURGEOISE LUMINEUSE de 250m² sur son jardin clos et ses dépendances.

Une entrée traversante dessert un agréable salon de 33m² avec cheminée de marbre , à gauche, une salle à manger conviviale ouvre sur la cuisine bien aménagée et équipée. (Beaux sols en pierre de bourgogne ou parquets chênes, plan de cuisine en granit rouge...

Au 1 étage, belle chambre avec salle d'eau en suite, 2 autres chambres, salle de bain et wc.

Au 2 eme étage, grande salle de jeux desservant 2 chambres, salle d'eau dressing et wc.

Cave voûtée sous la maison avec chaudière gaz et , de l'autre cotée de l'allée pavée: dépendances à usage de buanderie, 2 pièces habitables, wc et belle cave à vin en pierres apparentes.

Jardin clos et entourant de 450 m² avec portillon, portail automatisé, agréable jardin ombragé, allée pavée et agréable terrasse à l'arrière de la cuisine. Garage et stationnements.

Tres beaux volumes lumineux et agréable décoration.

Nombreuses photos et renseignements sur notre site.

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 3999 et 5411 euros en 2024.

DIAG: E 273 kw/m²/an et E 60kgco²/m²/an

- Nombre de pièces : 10

- Nombre de chambres : 5

- Surface habitable : 248 m²

- Superficie terrain : 444 m²

- Année de construction : 1890

- Montant taxe foncière : 3 917.00 €

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

- Distance de la gare : 10mn à pied
- Distance centre-ville : 1mn à pied
- Distance des commerces : 1mn à pied
- Distance école maternelle : 3mn à pied
- Distance collège : 4mn à pied
- Distance lycée : 15mn
- Lumineux : Oui
- Orientation : EST OUEST
- Interphone : Oui
- Adoucisseur d'eau : Oui
- Internet : Fibre Optique
- Jardin clos : Oui
- Garage : Oui
- Parking : Oui
- Nombre de place de parking : 1
- Nombre de place : 1
- Couverture : Ardoise
- Chauffage : Gaz
- Cuisine aménagée : Oui
- Cuisine équipée : Oui
- Cheminée : Oui
- Vitrage : Double
- Tout à l'égout : Oui
- Nature des sols : Pierre et parquets
- Nombre de salle à manger : 1
- Nombre de salon : 1
- Nombre de caves : 2
- Nombre de garage : 1
- Consommation électrique : 616 euros en 2023
- Consommation chauffage : 3784 euros de gaz en 2023
- Nombre de niveaux : 3
- Nombre de salle de bain : 1
- Nombre de salles d'eau : 2
- Nombre de WC : 3
- Nombre de terrasse : 1
- Nombre de cuisine : 1
- caves : 0 m² (Sous-sol)
28 m² et 12 m²
- entree : 16.7 m² (Rez-de-chaussee)
rangements
- salon : 32.6 m² (Rez-de-chaussee)
- cuisine et salle a manger : 32.2 m² (Rez-de-chaussee)
- palier degagement wc : 14.6 m² (1er etage)
- chambre avec salle d'eau : 23.3 m² (1er etage)
- salle de bains : 8.75 m² (1er etage)
- 2 chambres : 0 m² (1er etage)
16.3m² et 17.2m²
- salle de jeux : 23 m² (2eme etage)
dressing de 3m², salle d'eau de 4m² et wc.
- 2 chambres : 0 m² (2eme etage)
17 m² et 13 m²

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

- dependances : 39 m²
2 pièces, buanderie, wc.
- garage : 22.5 m²

