

**Prix honoraires inclus :  
96 000.00 €**

Honoraires : 6.67 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence : 90 000 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur

FORET d'OTHE

Maison



*Votre contact*



**Mr SINEAU Laurent**

**03 86 65 20 58**

Qui fera revivre cette belle endormie ?

Entourée de son jardin de 4000 m<sup>2</sup>, en coeur d'un village, ce PRESBYTÈRE fut bâtie au XVIIIe siècle par les abbés de Saint-Rémy de Reims, propriétaires des terres avoisinantes.

De plan carré avec chaîne d'angle et bandeau en grès, corniches en calcaire, cette demeure lumineuse est ouverte sur les quatre points cardinaux et bénéficie d'une belle vue sur son jardin, le village, et la campagne environnante.

Au rez de chaussée, quelques marches, double entrée dont une avec rampe en fer forgée d'époque, séparant quatre pièces à feu, tomettes et cheminée 1900.

Au premier étage, palier traversant, desservant quatre belles pièces avec tomettes 18e ou parquet. Grenier de 60 m<sup>2</sup> environ avec tomette 18eme.

Cours d'accueil non close, avec écurie, grange et dépendance, (pour 80 m<sup>2</sup> environ) et, vaste jardin clos de 4000 m<sup>2</sup>, traversé par un petit ruisseau formant un rectangle dont le trop plein se déverse dans le ruisseau du village en contrebas. Bourg avec commerces à pied entouré de ses douves d'enceintes. 20 minutes à l'Est de Sens, proche Forêt d'Othe. 1h40 de Paris et 15 minutes de la sortie de L A5.

**Bien non soumis au DPE.**

- Nombre de pièces : 8
- Surface habitable : 155 m<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 3934 m<sup>2</sup>
- Année de construction : 1750
- Montant taxe foncière : 688.00 €
- Travaux à prévoir : Oui
- Distance entrée autoroute : 15mn
- Distance centre-ville : 1mn
- Distance des commerces : 1mn
- Lumineux : Oui
- Calme : Oui
- Orientation : NESO

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

- Internet : Connexion haut débit ADSL
- Jardin : Oui
- Garage : Oui
- Parking : Oui
- Nombre de places de parking : 4
- Nombre de places : 2
- Dépendance : Oui
- Nombre de dépendances : 3
- Surface des dépendances : 80 m<sup>2</sup>
- Couverture : Tuile plate
- Chauffage : Bois
- Cheminée : Oui
- Fosse septique : Oui
- Nature des sols : Tomettes 18e, 19e
- Nombre de grenier : 1
- Nombre de niveaux : 3
- Combles aménageables : Oui
- Charpente apparente : Oui
- Nombre de salle de bain : 1
- Nombre de WC : 2
- entree : 9 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
rampes en fer forgée
- piece : 29 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- piece tomette : 18 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
et autre pièce tomette de 14m<sup>2</sup>
- Salle de bain et wc : 12 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- palier : 14 m<sup>2</sup> (1er etage)
- 4 pieces : 0 m<sup>2</sup> (1er etage)  
12m<sup>2</sup>, 15, 16, 17 m<sup>2</sup>, sol tomette 18eme
- Grenier : 56 m<sup>2</sup> (2eme etage)
- Dependances : 0 m<sup>2</sup>  
Garage de 37 m<sup>2</sup>, écurie de 21 m<sup>2</sup> et autre  
dependance de 20m<sup>2</sup>

Les surfaces doivent être considérées en m<sup>2</sup> environ, document non contractuel.