

VILLA sur son PARC avec ETANG - SENS

Référence 200111LS

8 pièces 208 m²

Prix honoraires inclus :
367 400.00 €

Honoraires : 4.97 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence : 350 000 €

*Honoraires à la charge de l'acheteur

EST DE SENS

Maison



Que diriez-vous de vous réveiller face à votre ETANG, puis, d'aller faire quelques brasses dans votre PISCINE COUVERTE et chauffée naturellement, dès le printemps, grâce à son abri télescopique en aluminium?

Dès les premiers pas, vous serez conquis par ce pavillon de 210m² : hall d'entrée cathédrale et lumineux revêtu de pierre marbrière, beau salon séjour exposé sud de 47 mètres carrés donnant sur une large terrasse (passant dès le printemps à 75 mètres carrés avec la véranda), cuisine de 17 m² avec plan de travail en granit et accès à la véranda. De plain-pied 2 chambres dont une de 17 mètres carrés. Salle d'eau et wc.

A l'étage, grand palier et bureau, chambre donnant sur le jardin, double chambres, salle d'eau, wc, et grenier aménageable.

Belle décoration sur ces deux niveaux, mêlant le blanc et le Beige. Vue permanente sur ce jardin luxuriant.

Sous-sol d'environ 120 mètres carrés comprenant grand garage, cave, buanderie, chaufferie, salle de jeux. Doubles vitrages, Pompe à chaleur, panneaux solaire, et bonne isolation permettant une efficacité énergétique prouvée. Assainissement aux normes.

Côté jardin: tour de maison et terrasse en pierre de Bourgogne, allée gravillonnée menant au parking, garage pour camping-car, allée menant à la grille motorisée.

Tres joli parc fleuri, arboré et clos, et, en contrebas, agréable etang de 900 m² alimenté par ses sources : végétation aquatique parsemée de nénuphars et d'ajoncs et poissons en tout genre, petit pont, gloriette et ponton.

2 terrasses coin repas autour de la PISCINE de 7 m de long et d'une profondeur de 1.60m maximum avec bain

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

à remous.

Dépayement complet assuré et feerie d'un jardin aquatique changeant à toutes les saisons. A 1 km en vélo du centre d un bourg tout commerce, 5 minutes d'une sortie D'AUTOROUTE A5, 20 minutes des portes de SENS et 30 minutes des portes de TROYES.

- Nombre de pièces : 8
- Nombre de chambres : 5
- Surface habitable : 208 m²
- Superficie terrain : 9900 m²
- Année de construction : 1971
- Montant taxe foncière : 1 617.00 €
- Distance entrée autoroute : 5mn
- Distance centre-ville : 2mn
- Distance des commerces : 2mn
- Distance centre commercial : 2mn
- Distance école maternelle : 5mn
- Distance école primaire : 5mn
- Distance collège : 5mn
- Parc : Oui
- Piscine : Oui
- Quartier résidentiel : Oui
- Orientation : SUD
- Alarme : Oui
- Internet : Connexion haut débit ADSL
- Jardin clos : Oui
- Abri de jardin : Oui
- Barbecue : Oui
- Etang ou mare : Oui
- Puit : Oui
- Source : Oui
- Garage : Oui
- Parking : Oui
- Nombre de places de parking : 5
- Nombre de places : 3
- Couverture : Tuile mécanique
- Chauffage : Pompe À chaleur
- Cuisine aménagée : Oui
- Cheminée : Oui
- Vitrage : Double
- Toutes eaux : Oui
- Pompe à chaleur : Oui
- Panneaux solaires : Oui
- Nombre de bureau : 1
- Nombre de salle à manger : 1
- Nombre de salon : 1
- Nombre d'atelier : 1
- Nombre de buanderie : 1
- Nombre de cave : 1
- Nombre de garage : 1

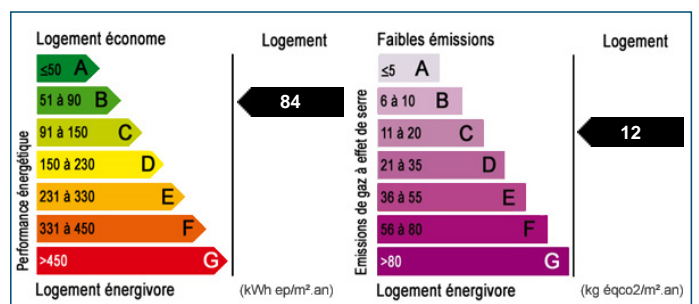
Solis - leigniel immobilier - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

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

- Nombre de grenier : 1
- Nombre de jardin d'hiver : 1
- Consommation électrique : 1600
- Nombre de niveaux : 2
- Sous-sol : Oui
- Nombre de salles d'eau : 2
- Nombre de WC : 2
- Nombre de terrasses : 4
- Nombre de cuisine : 1
- sous sol : 120 m² (Sous-sol)
degagement, chaufferie, cave, buanderie, piece de 29 m² et garage de 30m².
- hall d'entree, couloir et wc : 16 m² (Rez-de-chaussee)
- salon et salle a manger : 47 m² (Rez-de-chaussee)
cheminée insert, acces verandas
- cuisine aménagement : 16.7 m² (Rez-de-chaussee)
acces verandas
- verandas : 28 m² (Rez-de-chaussee)
accès à la piscine
- piscine couverte : 66 m² (Rez-de-chaussee)
Abris telescopique pour 66m, 7m* 3.5m, prof 1.60m, filtration Desjoyaux par chaussette, bain a remous.
- 2 chambres : 0 m² (Rez-de-chaussee)
17 m² et 12.20 m²
- salle de bain avec douche : 8 m² (Rez-de-chaussee)
- palier : 20 m² (1er etage)
dont bureau ouvert de 10m²
- double chambre : 18 m² (1er etage)
- chambre : 14 m² (1er etage)
- salle d'eau et wc : 6.28 m² (1er etage)
- grenier aménageable : 16 m² (1er etage)
- GARAGE pour camping car : 40 m²
coin rangement outils
- 3 terrasses : 0 m²



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