

# PRESBYTERE DE CHARME - SENS

Référence 201023LS

**10 pièces 300 m<sup>2</sup>**

Prix honoraires inclus :  
**440 000.00 €**

Honoraires : 4.76 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence : 420 000 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur

proche de Sens

Maison



A 1h30 de Paris, et à 10 minutes de Sens, se situe, au creux d'un vallon, un agréable village bordé de prés, de forêts et de champs.

En position dominante, à côté de l'église, vous découvrirez un magnifique PRESBYTERE du 17<sup>e</sup> siècle et ses 2 MAISONS D AMIS, caché derrière ses murs, au bout d'une impasse.

Décoré avec soin et présentant de beaux volumes, la maison principale offre 200 mètres carrés d'originalité et de caractère: vaste pièce de vie de 72m<sup>2</sup> avec séjour cathédrale, suite parentale, bureau et commodités, le tout avec des murs intérieurs décorés de chaux naturelle, sols revêtus de tomettes, carreaux de terre cuite, parquet de chênes ou de châtaigniers. A l'étage, vaste pièce modulable de 40 mètres carrés et autre salle d'eau avec WC.

Vue permanente sur campagne et jardins à travers ses baies vitrées où ses fenêtres cintrées.

Côté sud, autour du jardin de curé abrité d'un tilleul, s'organise terrasse, auvent et 2 maison d'amis, dont une de 60 mètre carré à la décoration raffinée.

Côté nord, autre terrasse, véranda à la suite de la cuisine, et un agréable jardin planté de fruitiers ouvert sur la campagne avoisinante.

Très bel environnement visuel, nombreux chemins de randonnée à travers bois depuis le portail, le tout au calme complet. UN CHARME FOU.

- Nombre de pièces : 10
- Nombre de chambres : 6
- Surface habitable : 300 m<sup>2</sup>
- Surface au sol : 300 m<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 1890 m<sup>2</sup>
- Année de construction : 1636
- Montant taxe foncière : 1 130.00 €
- Distance de la gare : 18mn

*Votre contact*



**Mr SINEAU Laurent**

**03 86 65 20 58**

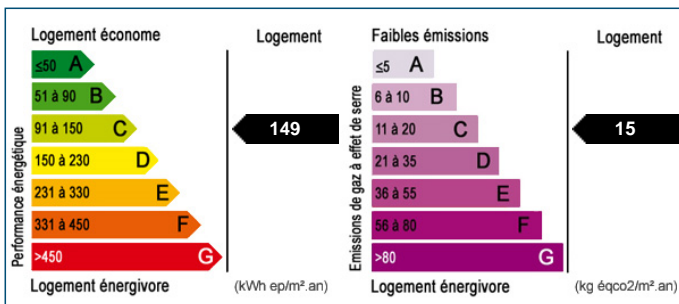
Leigniel immobilier sens - solis - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

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 centre-ville : 12mn
- Calme : Oui
- Quartier résidentiel : Oui
- Orientation : SUD
- Internet : Connexion haut débit ADSL
- Couverture : Tuile plate
- Etat couverture : Bon
- Chauffage : Gaz
- Cheminée : Oui
- Vitrage : Mixte
- Toutes eaux : Oui
- Nature des sols : pierres tomettes parquets
- Nombre de caves : 2
- T2 indépendant : Oui
- T3 indépendant : Oui
- Nombre de suite parentale : 1
- Nombre de salles d'eau : 4
- Nombre de WC : 4
- Nombre de terrasses : 3
- double cave : 40 m<sup>2</sup> (Sous-sol)
- SEJOUR : 72 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
coin cuisine et salle à manger, salon cathedrale avec cheminee
- couloir et wc : 7.5 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- bureau : 13 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- suite parentale : 40 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- dortoir, sde, wc. : 60 m<sup>2</sup> (1er etage)
- MAISON AMIS : 60 m<sup>2</sup>  
séjour de 37 m<sup>2</sup>, salle d'eau et wc, 2 chambres en comble.
- MAISON AMIS : 26 m<sup>2</sup>  
séjour 20 m<sup>2</sup>, salle d'eau, wc, et mezzanine de couchage.



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