

# MAISON DE VILLAGE - SENS

Référence 210305CL

**6 pièces 140 m<sup>2</sup>**

**Prix honoraires inclus :  
174 995.00 €**

Honoraires : 6.06 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence : 165 000 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur

District de SENS

Maison



A 5 minutes de SENS, MAISON DE VILLAGE de 140m<sup>2</sup> sur son jardin de 400m<sup>2</sup> comprenant au rez-de-chaussée : une entrée desservant une cuisine indépendante aménagée et équipée de 23m<sup>2</sup>, un séjour salon avec insert, une salle d'eau et un wc.

A l'étage : un couloir dessert 4 chambres avec parquet flottant, une pièce palière et une autre grande chambre de 20m<sup>2</sup> avec wc.

A l'extérieur, buanderie avec salle d'eau, un atelier de 34m<sup>2</sup> et garage.

Double cave.

Petit jardin avec cerisier, magnolia et un potager.

Le tout dans un village recherché à 5 minutes de SENS et deux minutes à pied des écoles maternelles et primaires.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

- Nombre de pièces : 6
- Nombre de chambres : 4
- Surface habitable : 140 m<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 542 m<sup>2</sup>
- Année de construction : 1750
- Montant taxe foncière : 1 103.00 €
- Travaux à prévoir : Oui
- Distance de la gare : 15 minutes
- Distance centre-ville : 15 minutes
- Distance centre commercial : 5 minutes
- Distance école maternelle : 2 minutes
- Distance école primaire : 2 minutes
- Maison mitoyenne : Oui
- Lumineux : Oui
- Orientation : sud
- Interphone : Oui
- VMC : Oui
- Internet : Connexion haut débit ADSL

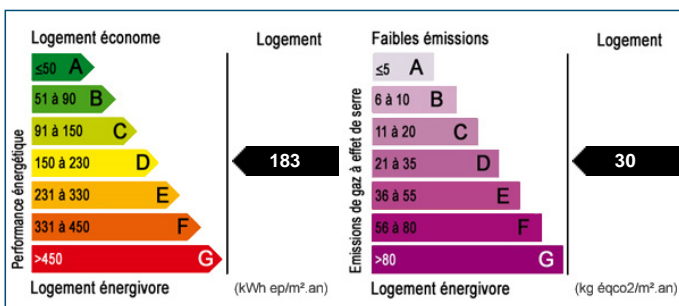
Solis - leigniel immobilier - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

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

- Jardin clos : Oui
- Garage : Oui
- Nombre de place : 1
- Dépendance : Oui
- Nombre de dépendances : 2
- Type de dépendance : atelier et buanderie
- Couverture : Bourgogne
- Etat couverture : Bon
- Chauffage : Gaz
- Cuisine indépendante : Oui
- Cuisine aménagée : Oui
- Cuisine équipée : Oui
- Cheminée : Oui
- Tout à l'égout : Oui
- Nombre de bureau : 1
- Nombre de salon/séjour : 1
- Nombre d'atelier : 1
- Nombre de buanderie : 1
- Nombre de caves : 2
- Nombre de garage : 1
- Nombre de niveaux : 2
- Nombre de salle d'eau : 1
- Nombre de WC : 2
- Nombre de cuisine : 1
- Entree : 4.8 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
placard
- cuisine aménagee et équipée : 23 m<sup>2</sup>  
(Rez-de-chaussee)
- sejour salon : 26.4 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
cheminée insert
- salle d'eau : 5.5 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
lineo
- wc : 1 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- atelier : 40 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- couloir : 10.63 m<sup>2</sup> (1er etage)  
parquet flottant, placards
- chambre 1 : 18.6 m<sup>2</sup> (1er etage)  
parquet flottant, cabinet de toilette, placard
- chambre 2 : 10.5 m<sup>2</sup> (1er etage)  
parquet flottant, placard
- bureau : 8.74 m<sup>2</sup> (1er etage)  
parquet flottant, placard
- chambre 3 : 10 m<sup>2</sup> (1er etage)
- chambre 4 : 20.7 m<sup>2</sup> (1er etage)  
et wc
- garage : 26.6 m<sup>2</sup>
- buanderie : 13 m<sup>2</sup>  
avec salle d'eau 2.24m<sup>2</sup>



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

**Pour visiter ce bien, appelez au 03 86 65 20 58**