



# BELLE MAISON 1930 à SENS sur 1060 m<sup>2</sup> de jardin sud - SENS

Référence 210825LS



*Votre contact*



**Mr SINEAU Laurent**

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

**7 pièces 144 m2**

**Prix honoraires inclus :  
339 000.00 €**

Honoraires : 4.31 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence : 325 000 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur

SENS

Maison

**SOUS COMPROMIS:** SENS, entre collège et lycée à pied et à 6 minutes de la gare en voiture: BELLE MAISON DE CARACTÈRE de 144 m2 habitable, sur son sous-sol, entourée de son RARE JARDIN de 1060 mètres carrés.

Au rez-de-chaussée, un agréable hall d'entrée dessert une pièce de vie de 45 mètres carrés composée d'une salle à manger, d'une belle cuisine semi-ouverte aménagée et équipée et son office (sol cabochon en marbre, îlot et piano de cuisine Lacanche, évier et plan de travail en pierre de Bourgogne), et un premier salon véranda ouvrant par ses baies vitrées et par escalier sur le jardin.

Côté gauche, un deuxième salon avec cheminée moderne, un bureau parqueté avec cheminée et un WC complètent le rez-de-chaussée.

Belle hauteur sous plafond de 2,80m, doubles vitrages avec volets roulants centralisés.

Au premier étage parqueté de chêne, le palier dégagement dessert trois belles chambres, un dressing, une salle de bain avec baignoire balnéo, grande douche italienne et wc.

Sous-sol de 70 mètres carrés avec trois accès extérieurs comprenant grand garage de 34 m<sup>2</sup>, cellier, buanderie et chaufferie au gaz de ville, adoucisseur.

Vaste jardin entourant avec tour de maison en béton désactivé offrant 4 places de parking pour 2 portails dont un motorisé et portillon avec visiophone côté rue.

Côté sud beau jardin plat et clos, 1060 m<sup>2</sup> au total, avec grande terrasse coin barbecue, auvent, piscine hors sol et 2 petites dépendances au fond du jardin.

Belles prestations de qualité pour cette agréable maison 1900 bien rénovée et bien située avec accès rapide sur

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

les axes de circulation. Proches collèges et lycée à pied (600m). Plus de photos sur [leignielimmobilier.com](http://leignielimmobilier.com).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

- Nombre de pièces : 7
- Nombre de chambres : 4
- Surface habitable : 144 m<sup>2</sup>
- Surface au sol : 150 m<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 1063 m<sup>2</sup>
- Année de construction : 1900
- Montant taxe foncière : 2 253.00 €
- Distance de la gare : 6mn
- Distance centre-ville : 5mn
- Distance collège : 600m
- Distance lycée : 600m
- Lumineux : Oui
- Interphone : Oui
- Adoucisseur d'eau : Oui
- Internet : Fibre Optique
- Jardin clos : Oui
- Abri de jardin : Oui
- Garage : Oui
- Parking : Oui
- Nombre de places de parking : 4
- Nombre de place : 1
- Dépendance : Oui
- Nombre de dépendances : 2
- Surface des dépendances : 20 m<sup>2</sup>
- Couverture : Tuile mécanique
- Etat couverture : Bon
- Chauffage : Gaz
- Cuisine aménagée : Oui
- Cuisine équipée : Oui
- Cheminée : Oui
- Vitrage : Double
- Tout à l'égout : Oui
- Nombre de bureau : 1
- Nombre de salle à manger : 1
- Nombre de salons : 2
- Nombre d'atelier : 1
- Nombre de buanderie : 1
- Nombre de cave : 1
- Nombre de garage : 1
- Consommation chauffage : 2100
- Nombre de niveaux : 2
- Sous-sol : Oui
- Nombre de salle de bain : 1
- Nombre de WC : 2
- Nombre de terrasse : 1
- Nombre de cuisine : 1

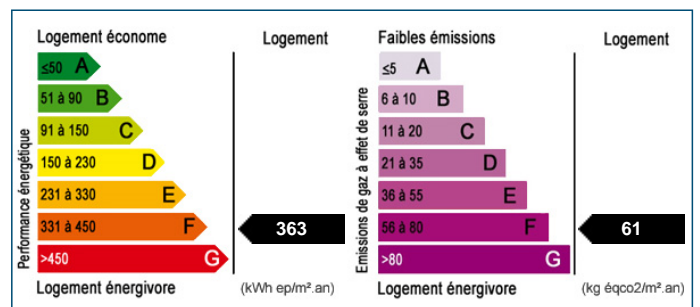
Solis - leigniel immobilier - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

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

- sous sol : 70 m<sup>2</sup> (Sous-sol)  
Garage de 34m<sup>2</sup>, cellier, buanderie, chaufferie.
- entree : 10.3 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
Avec wc lave main de 1.2m<sup>2</sup>
- salle a manger cuisine office : 31.55 m<sup>2</sup>  
(Rez-de-chaussee)
- salon verandas : 14 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
acces jardin
- salon 2 : 13.4 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
avec cheminée moderne
- bureau chambre : 14 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- palier : 6.3 m<sup>2</sup> (1er etage)  
et dressing de 5m<sup>2</sup>
- 3 chambres : 0 m<sup>2</sup> (1er etage)  
14 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup>, 10.50m<sup>2</sup>
- salle de bain wc : 9.2 m<sup>2</sup> (1er etage)
- 2 dependances : 0 m<sup>2</sup>



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