

# MAISON BOURGEOISE - JOIGNY

Référence 211015FL

**8 pièces 244 m<sup>2</sup>**

Prix honoraires inclus :  
**525 000.00 €**

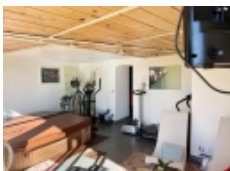
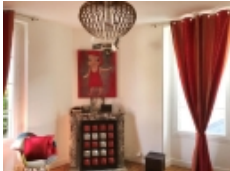
Honoraires : 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence : 500 000 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur

JOIGNY

Maison



JOIGNY, ville historique et d'art, à 1h50 de PARIS, BELLE MAISON BOURGEOISE de 244m<sup>2</sup> sur son joli jardin de 1000m<sup>2</sup> et une vue magnifique sur l'Yonne.

Au rez-de-chaussée, la maison ouvre ses portes sur une belle entrée en carreaux de ciment. Cette entrée dessert d'un côté, un grand séjour salon lumineux de 40m<sup>2</sup> avec vue panoramique sur l'Yonne, une cuisine indépendante aménagée et équipée lumineuse donnant accès à une terrasse. De l'autre côté de l'entrée, un grand bureau (ou chambre) de 21m<sup>2</sup>, une buanderie et un wc avec lave-main.

A l'étage, grande pièce palière de 11m<sup>2</sup> desservant une suite parentale (salle de bain, douche et wc), deux chambres spacieuses et lumineuses, une salle d'eau et un dressing.

Au sous-sol, vous trouverez une salle de sport avec jacuzzi et sauna, une pièce, deux caves, Pour finir la propriété, garage et un studio indépendant de 28m<sup>2</sup>.

Joli jardin clos de murs et une vue imprenable sur la vallée de l'Yonne.

Tous commerces à 10 minutes et écoles.

- Nombre de pièces : 8
- Nombre de chambres : 4
- Surface habitable : 244 m<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 1095 m<sup>2</sup>
- Montant taxe foncière : 1 681.00 €
- Distance de la gare : 10 minutes
- Distance centre-ville : 5 minutes
- Distance des commerces : 10 minutes
- Distance école primaire : 5 minutes
- Distance lycée : 10 minutes
- Lumineux : Oui
- Calme : Oui
- Orientation : sud

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

- Alarme : Oui
- Jacuzzi : Oui
- Sauna : Oui
- VMC : Oui
- Internet : Connexion haut débit ADSL
- Jardin clos : Oui
- Garage : Oui
- Nombre de places : 2
- Dépendance : Oui
- Nombre de dépendance : 1
- Surface des dépendances : 28 m²
- Type de dépendance : studio
- Couverture : Ardoise
- Etat couverture : Bon
- Chauffage : Gaz
- Cuisine indépendante : Oui
- Cuisine aménagée : Oui
- Cuisine équipée : Oui
- Cheminée : Oui
- Vitrage : Double
- Tout à l'égout : Oui
- Nombre de bureau : 1
- Nombre de salon/séjour : 1
- Salle de sport : Oui
- Nombre de buanderie : 1
- Nombre de cave : 1
- Nombre de sous-sol : 1
- Nombre de garage : 1
- Nombre de dressing : 1
- Nombre de niveaux : 2
- Sous-sol : Oui
- Nombre de suite parentale : 1
- Nombre de salle de bain : 1
- Nombre de salle d'eau : 1
- Nombre de WC : 3
- Nombre de terrasse : 1
- Nombre de cuisine : 1
- salle de sport avec spa : 33.12 m² (Sous-sol)  
sauna et jacuzzi
- Entree : 10.23 m² (Rez-de-chaussee)  
carreaux de ciment
- séjour salon : 40.4 m² (Rez-de-chaussee)  
parquet et cheminée
- cuisine independante ameenagee et equipee : 10.53 m²  
(Rez-de-chaussee)
- bureau (ou chambre) : 21.56 m² (Rez-de-chaussee)  
parquet
- buanderie : 11.54 m² (Rez-de-chaussee)
- wc : 2.63 m² (Rez-de-chaussee)
- palier : 8.46 m² (1er etage)
- suite parentale : 34.82 m² (1er etage)  
22m² et salle d'eau avec wc 12.82m²

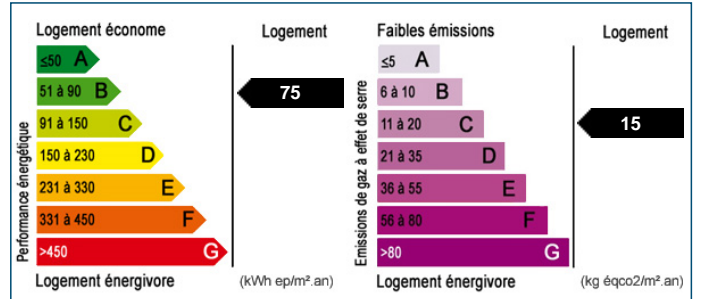
Solis - leigniel immobilier - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

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

- chambre 2 : 20.6 m<sup>2</sup> (1er etage)  
parquet
- chambre 3 : 15.51 m<sup>2</sup> (1er etage)  
parquet
- dressing : 3 m<sup>2</sup> (1er etage)
- salle d'eau : 3.57 m<sup>2</sup> (1er etage)
- garage : 33 m<sup>2</sup>
- studio : 28 m<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**