

# MOULIN ET SES DEPENDANCES SUR SON PARC DE 5800m<sup>2</sup> - SENS

Référence 210927CL

**11 pièces 277.5 m<sup>2</sup>**

**Prix honoraires inclus :  
830 000.00 €**

Honoraires : 5.06 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence : 790 000 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur

Proche SENS

Maison



A 1H30 de PARIS, Belle Propriété avec son MOULIN, son parc de 5800m<sup>2</sup> et ses dépendances de 350m<sup>2</sup>.

La propriété s'ouvre sur une cour d'accueil avec son puits sécurisé à l'abri des regards.

La MAISON PRINCIPALE se compose d'une entrée desservant d'un côté une cuisine ouverte sur une salle à manger (parquet) de 28m<sup>2</sup>, un salon cathédral de 44m<sup>2</sup> sous 7m de hauteur avec son imposante cheminée et son bow window, autre petit salon (ou bureau).

De l'autre côté de l'entrée, on accède à un bureau (parquet et boiserie), une salle de bain et une buanderie où il subsiste le mécanisme de la roue.

Passons à l'étage, un couloir en jonc de mer dessert trois belles chambres lumineuses, une salle d'eau avec wc, une mezzanine surplombant le salon et au bout une suite parentale de 26m<sup>2</sup>.

En retour de la maison d'habitation, grand atelier verrière de 60m<sup>2</sup> avec mezzanine, à l'étage garage de 75m<sup>2</sup>, cave.

En face de la maison principale, MAISON D'AMI comprenant deux chambres, une salle de bain avec wc et une cuisine.

Dans le prolongement de la maison d'ami : cave, atelier avec au-dessus garage, bûcher, local jardin et préau de 16m<sup>2</sup>.

A l'arrière de la propriété, joli parc traversé par le bief et le ruisseau. Une agréable terrasse exposée sud permet de contempler le parc, la roue en bois du moulin et une jolie gloriette..

Très belle propriété au calme, à l'abri des regards, dans un écrin de verdure, située à 5 minutes de SENS.

- Nombre de pièces : 11

- Nombre de chambres : 7

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

- Surface habitable : 277.5 m<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 5312 m<sup>2</sup>
- Année de construction : 1750
- Montant taxe foncière : 5 876.00 €
- Distance de la gare : 15 minutes
- Distance entrée autoroute : 10 minutes
- Distance des commerces : 10 minutes
- Distance centre commercial : 10 minutes
- Parc : Oui
- Lumineux : Oui
- Calme : Oui
- Orientation : sud
- Alarme : Oui
- VMC : Oui
- Internet : Connexion haut débit ADSL
- Jardin clos : Oui
- Puit : Oui
- Garage : Oui
- Nombre de places : 5
- Dépendance : Oui
- Nombre de dépendances : 5
- Type de dépendance : ateliers, abri jardin, local poubelle
- Couverture : Bourgogne
- Chauffage : Fioul
- Cuisine aménagée : Oui
- Cheminée : Oui
- Tout à l'égout : Oui
- Nombre de bureau : 1
- Nombre de mezzanine : 1
- Nombre de salle à manger : 1
- Nombre de salon : 1
- Nombre de salon/séjour : 1
- Nombre d'ateliers : 2
- Nombre de buanderie : 1
- Nombre de caves : 2
- Nombre de garages : 2
- Nombre de suite parentale : 1
- Nombre de salles de bain : 2
- Nombre de salle d'eau : 1
- Nombre de WC : 4
- Nombre de terrasse : 1
- Nombre de cuisines : 2
- Entree : 10 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- cuisine ouverte sur salle a manger : 37.59 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- parquet dans salle a manger
- sejour salon cathedral : 44 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- cheminee et hauteur sous plafond 7m, bow window
- petit salon : 12.69 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- parquet
- bureau : 15.23 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)

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

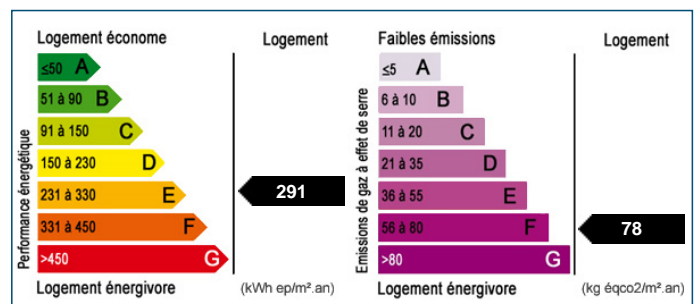
Email : [franck.lambert@leignielimmobilier.com](mailto:franck.lambert@leignielimmobilier.com) - Site Internet : [www.leigniel-immobilier.com](http://www.leigniel-immobilier.com)

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

parquet et boiseries

- wc avec lave main : 1 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- salle de bain et douche : 6.08 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- buanderie et chaufferie : 19.27 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- Maison d amis : 62.5 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
  - cuisine 26.80m<sup>2</sup>, ch1 11m<sup>2</sup>, ch2 14.24m<sup>2</sup> et salle de bain avec wc 5.49, chaufferie (chauffage gaz)
- atelier : 15 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- abri jardin : 14.54 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- preau : 16.26 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- atelier avec mezzanine : 60 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- palier et couloir : 13 m<sup>2</sup> (1er etage)
  - jonc de mer
- chambre 1 : 19.24 m<sup>2</sup> (1er etage)
  - parquet
- chambre 2 : 12.88 m<sup>2</sup> (1er etage)
  - moquette
- chambre 3 : 14.8 m<sup>2</sup> (1er etage)
  - moquette
- salle d'eau avec wc : 5.24 m<sup>2</sup> (1er etage)
- mezzanine : 10.41 m<sup>2</sup> (1er etage)
- suite parentale : 26.22 m<sup>2</sup> (1er etage)
  - salle de bain et wc 4.22 et chambre 22m<sup>2</sup>
- garage 1 : 11 m<sup>2</sup>
- garage 2 : 76 m<sup>2</sup>
- local poubelle : 12 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**

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