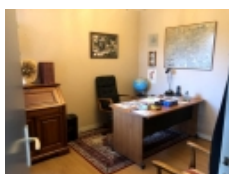
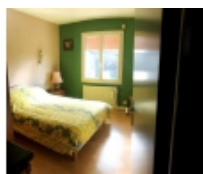


# BEAU PAVILLON ET SON JARDIN PAYSAGER - PONT SUR YONNE

Référence 220208CL



**7 pièces 222.98 m<sup>2</sup>**

**Prix honoraires inclus :  
311 998.00 €**

Honoraires : 4 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence : 300 000 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur

PONT SUR YONNE

Maison

PONT SUR YONNE, joli PAVILLON de 222m<sup>2</sup> sur sous-sol complet et son jardin paysagé de 849m<sup>2</sup>.

Au rez-de-chaussée: grande entrée ouvrant sur un séjour salon avec cheminée insert de 39m<sup>2</sup> baigné de lumière donnant accès à une terrasse et au jardin exposé sud ouest.

Le couloir dessert une cuisine indépendante aménagée et équipée ouvrant sur la terrasse, un bureau, deux chambres dont une de 21m<sup>2</sup> avec dressing.

Le sous-sol aménagé se compose d'un grand séjour salon de 44m<sup>2</sup> ouvert sur une cuisine aménagée et équipée, une chambre de 24m<sup>2</sup>, un atelier, une lingerie, cave et cellier,

Garage pour deux voitures avec porte automatique.

Joli jardin exposé sud- ouest clos de mur, terrasse avec store bane et une vue dominante sur les environs.

Pavillon en parfait état, idéalement situé à 5 minutes de la gare, des commerces, écoles et collège.

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

- Nombre de pièces : 7
- Nombre de chambres : 3
- Surface habitable : 222.98 m<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 849 m<sup>2</sup>
- Année de construction : 1980
- Montant taxe foncière : 1 508.00 €
- Distance de la gare : 10 minutes à pied
- Distance centre-ville : 10 minutes à pied
- Distance des commerces : 10 minutes à pied
- Distance centre commercial : 10 minutes
- Distance collège : 5 minutes
- Lumineux : Oui
- Calme : Oui

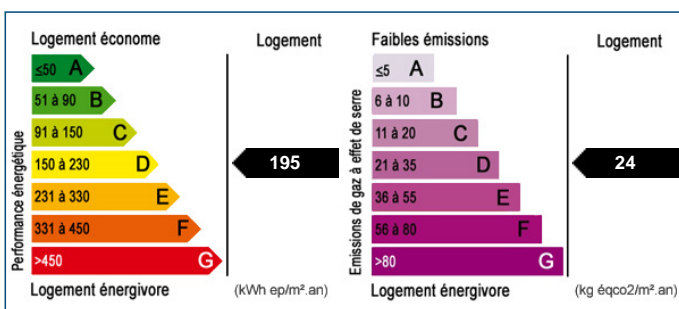
Solis - leigniel immobilier - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

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

- Orientation : est ouest
- VMC : Oui
- Jardin clos : Oui
- Abri de jardin : Oui
- Barbecue : Oui
- Garage : Oui
- Nombre de places : 2
- Couverture : Schingle
- 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 salons/séjours : 2
- Nombre d'atelier : 1
- Nombre de buanderie : 1
- Nombre de cave : 1
- Nombre de garage : 1
- Sous-sol : Oui
- Nombre de salles d'eau : 2
- Nombre de WC : 2
- Nombre de terrasses : 2
- Nombre de balcon : 1
- Nombre de cuisine : 1
- séjour salon : 41.15 m<sup>2</sup> (Sous-sol)  
placard
- cuisine aménagé : 13.15 m<sup>2</sup> (Sous-sol)
- chambre 3 : 24.36 m<sup>2</sup> (Sous-sol)
- pièce : 8.86 m<sup>2</sup> (Sous-sol)
- atelier : 3.98 m<sup>2</sup> (Sous-sol)
- garage : 30 m<sup>2</sup> (Sous-sol)
- Entree et degagement : 10.45 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
placard
- séjour salon : 39.12 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
cheminee
- cuisine independante aménagé et équipée : 12.04 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- chambre 1 : 10.59 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
parquet flottant
- chambre 2 : 21.4 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
dressing, parquet flottant
- bureau : 9.79 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
parquet
- salle d'eau : 6.9 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
parquet stratifié
- wc avec lave main : 1.57 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)



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

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

Email : franck.lambert@leignielimmobilier.com - Site Internet : 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

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