

MAISON DE CAMPAGNE sur 2000m² de jardin - SENS

Référence 220517LS

9 pièces 245 m²

Prix honoraires inclus :
239 001.00 €

Honoraires : 4.83 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence : 228 000 €

*Honoraires à la charge de l'acheteur

Ouest de SENS

Maison



12 minutes de SENS, dans hameau calme: spacieuse MAISON DE CAMPAGNE de 240 m² et ses 6 chambres sur son jardin clos de 2000 mètres carrés, et son garage de 60 mètres carrés.

Exposée au sud-est, cette FERMETTE GATINAISE dispose rez-de-chaussée d'une entrée sur une grande pièce de vie de 56 mètres carrés avec poutres et cheminée (comprenant cuisine, salle à manger et petit salon) , puis un couloir dessert une salle d'eau, un WC, et à la suite un VASTE SALON de 58 mètres carrés avec double accès sur le jardin.

Par l'escalier menant à l'étage, un large palier dessert 6 grandes chambres, une salle de bain et un wc.

Tour de maison pavée de petits chemins en brique, belle cave voûtée et bûcher.

Dépendance à usage de garage double de 60 m² avec grenier au-dessus et pergola dinatoire face à la cuisine. Agréable verger ombragé de 1000 m² (constructible) à la suite pour y poser votre piscine. Puits avec eau à 18m.

Très beau volume habitable, lumineux et bien exposé Sud Est, au calme complet.

Vous pourrez profiter d'un bel environnement champêtre à découvrir à pied ou en vélo, chemin de grande randonnée longeant un cours d'eau et ses sources à proximité.

Bourg tous commerces à 3 minutes avec son marché de qualité le samedi matin, sortie d'autoroute à 8 minutes et gare de Sens à 13 minutes, plusieurs pensions de chevaux à quelques encablures.

Consommation énergétique annuelle de 2500 à 3480 euros en 2022. (nouvelle chaudière en 2023)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Votre contact



Mr SINEAU Laurent

03 86 65 20 58

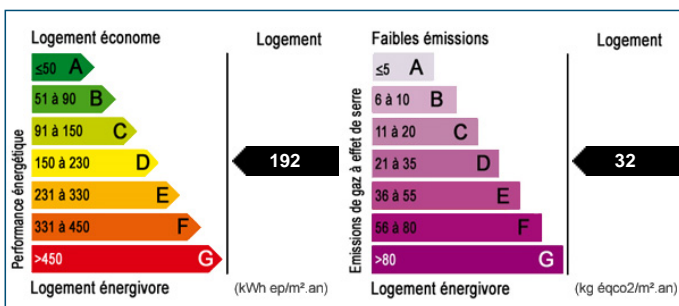
Leigniel immobilier sens - solis - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

Email : corinne.lefort@leignielimmobilier.com - Site Internet : www.leigniel-immobilier.com

Tél : 03 86 65 20 58 ou 06 16 47 62 22

Numéro RCS : SENS 340545946 - Carte Professionnelle : CPI 8902 2024 000 00

- Nombre de pièces : 9
- Nombre de chambres : 6
- Surface habitable : 245 m²
- Superficie terrain : 2000 m²
- Année de construction : 1900
- Montant taxe foncière : 660.00 €
- Distance de la gare : 13mn
- Distance entrée autoroute : 8mn
- Distance des commerces : 3mn
- Lumineux : Oui
- Calme : Oui
- Orientation : Sud Est
- Internet : Connexion haut débit ADSL
- Jardin clos : Oui
- Puit : Oui
- Garage : Oui
- Parking : Oui
- Nombre de places de parking : 3
- Nombre de places : 2
- Couverture : Tuile plate
- Chauffage : Gaz
- Vitrage : Double
- Tout à l'égout : Oui
- Nombre de salle à manger : 1
- Nombre de salon : 1
- Nombre d'atelier : 1
- Nombre de cave : 1
- Nombre de garages : 2
- Nombre de salle de bain : 1
- Nombre de salle d'eau : 1
- Nombre de WC : 2
- cave voutee : 30 m² (Sous-sol)
- piece de vie : 56 m² (Rez-de-chaussee)
salle à manger, cuisine et petit salon
- salon : 58 m² (Rez-de-chaussee)
- couloir : 7 m² (Rez-de-chaussee)
salle d'eau de 3 m² et wc de 2 m²
- palier : 19 m² (1er etage)
et wc de 2m²
- 6 chambres : 86 m² (1er etage)
12, 13, 13, 14, 16, 18 m²
- GARAGE double et Atelier : 60 m²
avec pergola de 20m² et grenier de 32m²



Les surfaces doivent être considérées en m² environ, document non contractuel.