

Belle MAISON BOURGEOISE au centre ville de SENS - SENS

Référence 220929LS

10 pièces 266 m2

**Prix honoraires inclus :
493 001.00 €**

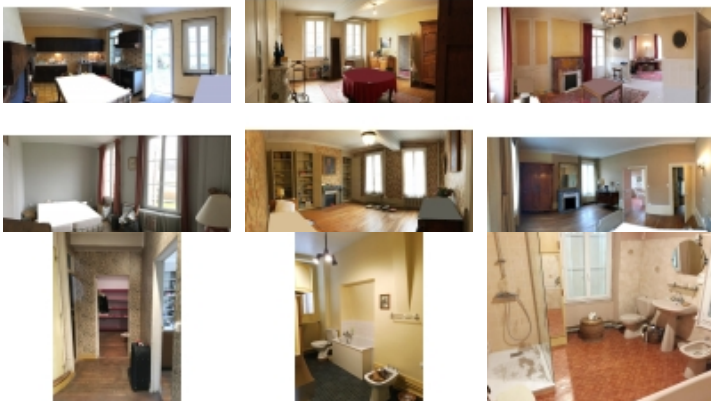
Honoraires : 4.89 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence : 470 000 €

*Honoraires à la charge de l'acheteur

SENS

Maison



Coeur de ville de SENS, dans une rue tres calme, proche des écoles et commerces à pied: très belle MAISON BOURGEOISE de 266 m² et ses 7 chambres sur son jardin de 370 m² ayant conservé tous ces matériaux d'antan.

Agréable distribution pour le rez-de-chaussée avec son entrée desservant un double salon de 34m², ainsi qu'une salle à manger et une cuisine conviviale de 21m² ouvrant sur terrasse ou sur l'office (carreaux de ciment, parquet de chêne, belles cheminées de marbre rouge ou blanche, nombreuses boiseries et moulures) , WC.

Au premier étage, un palier dessert deux vastes chambres (25 et 23 m²) parquetées de chêne et agrémentée de belles cheminées et de grands placards en boiserie et 2 autres chambres et 2 dressings.

Salle de bains avec wc et wc indépendant.

3 autres chambres sont présentes au deuxième étage, dressing au fond du palier, salle de bain avec wc, et 2 greniers.

Doubles vitrages à 70%, tableau électrique et installation récente et conforme, mais prévoir un rajeunissement de la décoration et l'isolation des greniers.

Cave au sous-sol avec chaufferie.

Agréable jardin sud-ouest, clos de hauts murs avec portail, garage et auvent protégeant un cellier.

Quartier bourgeois très calme du coeur de ville, avec accès rapide à la rue piétonne et à la gare à pied en 10 mn.

Beau volume et Beaucoup de charme.

Votre contact



Mr SINEAU Laurent

03 86 65 20 58

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

Nombreuses photos et renseignements sur notre site.

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 4800 et 6500 euros en 2023. Diagnostic énergétique E.

- Nombre de pièces : 10
- Nombre de chambres : 7
- Surface habitable : 266 m²
- Superficie terrain : 372 m²
- Année de construction : 1880
- Montant taxe foncière : 3 733.00 €
- Distance de la gare : 10mn a pied
- Distance centre-ville : 1mn a pied
- Distance des commerces : 1mn a pied
- Distance école maternelle : 5mn a pied
- Distance école primaire : 5mn a pied
- Distance collège : 6mn à pied
- Calme : Oui
- Quartier résidentiel : Oui
- Orientation : SUD OUEST
- Internet : Fibre Optique
- Jardin clos : Oui
- Abri de jardin : Oui
- Garage : Oui
- Parking : Oui
- Nombre de places de parking : 2
- Nombre de place : 1
- Chauffage : Fioul
- Cuisine indépendante : Oui
- Cheminée : Oui
- Vitrage : Double
- Tout à l'égout : Oui
- Nombre de salle à manger : 1
- Nombre de salon : 1
- Nombre de cave : 1
- Nombre de garage : 1
- Nombre de niveaux : 3
- Grenier : Oui
- Nombre de salles de bain : 2
- Nombre de WC : 4
- Nombre de terrasse : 1
- Nombre de cuisine : 1
- Cave chaufferie : 35 m² (Sous-sol)
- entree : 9 m² (Rez-de-chaussee)
carreaux de ciments. Autre entree verandas de 3m²
sur le jardin

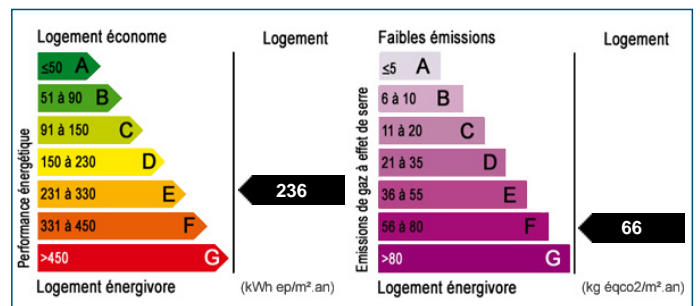
Solis - leigniel immobilier - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

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

- salon : 34.3 m² (Rez-de-chaussee)
belle cheminée en breche rouge
- salle a manger : 25 m² (Rez-de-chaussee)
parquet moulures placards
- cuisine : 21 m² (Rez-de-chaussee)
couloir et office de 5.5m² avec WC
- palier couloir : 14 m² (1er etage)
et dressing de 4 m²
- 4 chambres : 0 m² (1er etage)
26m² 23 m² 15m² 9m² parquetées de chêne
- salle de bains avec wc : 13 m² (1er etage)
et autre wc indépendant
- 3 chambres : 0 m² (2eme etage)
23m² 9.5m² 12 m²
- Palier : 8 m² (2eme etage)
et dressing de 4.20m
- salle de bains avec WC : 10 m² (2eme etage)
- 2 greniers : 0 m² (2eme etage)
16m² et grenier rangement
- jardin clos : 0 m²
garage de 17m² auvent de 12 m² et cellier de 9m²



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