



# BEL APPARTEMENT de 124 m<sup>2</sup> avec vue RIVIERE - SENS

Référence 230302LS

**5 pièces 124 m<sup>2</sup>**

**Prix honoraires inclus :  
241 500.00 €**

Honoraires : 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence : 230 000 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur

SENS

Appartement

charges : 573.00 € par mois



*Votre contact*



**Mr SINEAU Laurent**

**03 86 65 20 58**

SENS, avec une superbe vue sur l'Yonne, très BEL APPARTEMENT F5 de 124m<sup>2</sup> au dernier étage d'une résidence de standing sécurisée avec ascenseur.

Ce bel appartement familial (seul sur son palier), bénéficie d'un grand hall d'entrée, ouvrant sur un vaste salon avec emplacement salle à manger de 36 m<sup>2</sup> exposé Sud-Est avec vue dominante sur la rivière et les promenades, cuisine aménagée équipée à la suite.

Depuis l'entrée, un couloir dessert une grande chambre parentale de 16 m<sup>2</sup> accompagnée de sa salle de bains privative avec WC.

3 autres chambres, autre salle de bains et un WC complètent ce bel appartement lumineux.

Double vitrage sur toutes les huisseries et climatisation sur l'aile Sud de l'appartement: (Salon, bureau et chambre parentale).

Cave et deux emplacements de parking avec accès voiture sécurisé sur les quais de l'Yonne.

Excellente RÉSIDENCE DE STANDING, sans copropriétaires défaillants, à 1 minute à pied de la rue piétonne et de ses commerces, 10minutes à pied de la gare, Rare à la vente.

Montant des charges annuelles de 6880 euros, incluant le chauffage, l'eau, l'entretien complet de la résidence et du patio central. (chauffage individualisé depuis début 2023)

Consommation énergétique annuelle incluse dans les charges.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**DPE non renseigné.**

- Nombre de pièces : 5

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

- Nombre de chambres : 4
- Surface habitable : 124 m<sup>2</sup>
- Année de construction : 1975
- Montant taxe foncière : 3 090.00 €
- Charges mensuelles : 573.00 €
- Distance de la gare : 10mn à pied
- Distance centre-ville : 1mn à pied
- Lumineux : Oui
- Calme : Oui
- Quartier résidentiel : Oui
- Orientation : Sud Ouest
- Ascenseur : Oui
- Interphone : Oui
- Internet : Fibre Optique
- Parking : Oui
- Nombre de places de parking : 2
- Cuisine aménagée : Oui
- Cuisine équipée : Oui
- Vitrage : Double
- Tout à l'égout : Oui
- Nombre de niveaux : 4
- Nombre de suite parentale : 1
- Nombre de salle de bain : 1
- Nombre de salle d'eau : 1
- Nombre de WC : 2
- cave : 0 m<sup>2</sup> (Sous-sol)
- 2 parkings : 0 m<sup>2</sup> (Sous-sol)
- entree : 9 m<sup>2</sup>
- salon salle a manger : 36 m<sup>2</sup>
- cuisine : 11.4 m<sup>2</sup>
- couloir : 6.3 m<sup>2</sup>
- wc
- bureau chambre : 10.1 m<sup>2</sup>  
  jouxant le sejour
- chambre parentale : 16.2 m<sup>2</sup>  
  avec salle de bains et WC en suite de 8.70m<sup>2</sup>
- chambre : 8.72 m<sup>2</sup>
- chambre : 10.87 m<sup>2</sup>
- salle de bain : 5.3 m<sup>2</sup>

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