

# PROPRIETE ET SA PISCINE - MICHERY

Référence 230403CL

**13 pièces 327 m2**

Prix honoraires inclus :  
**650 000.00 €**

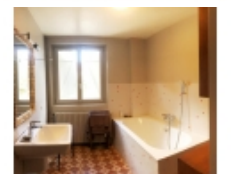
Honoraires : 4.84 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence : 620 000 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur

Proche SENS

Maison



## VENDUE PAR NOTRE AGENCE

A 1H30 de PARIS et 15 min de SENS, BELLE PROPRIETE composée d'une Maison principale, d'une maison d'amis et d'un atelier d'artiste sur son jardin de 5000m2, agrémenté d'une piscine chauffée 12 x4 Cette propriété s'ouvre sur une jolie cour d'accueil à l'abri des regards avec puits.

LA MAISON PRINCIPALE comprend au rez-de-chaussée : une entrée spacieuse desservant un salon de 60m2 en tomettes avec sa cheminée de pierre blanche, une cuisine indépendante aménagée et équipée, baignée de lumière, une buanderie chaufferie, une chambre avec accès au jardin, salle de bain et wc avec lave-mains.

A l'étage, grande chambre mansardée de 34m2 et l'opposé de la maison une chambre avec sa suite une chambre d'enfant, une salle d'eau avec wc.

Grange attenante à la maison de 71m2 avec grenier, cave voûtée.

LA MAISON D'AMIS de 100m2 environ se compose au rez-de-chaussée : d'une entrée, deux belles chambres de 18m2 chacune (sol en jonc de mer), une salle d'eau et un wc avec lave-mains.

A l'étage, grande salle de jeux de 37m2 et une chambre de 14m2.

Au dos de la maison, une terrasse à l'abri des regards, vous permettra de contempler le jardin planté d'arbres fruitiers, sa piscine de 12 x4 chauffée, sa mare, ou d'aller travailler dans l'ATELIER D'ARTISTE de 82m2 rénové et chauffé par un poêle à bois. Cet espace se compose d'une pièce de 41m2 avec salle de bain et wc et à l'étage grande pièce de 41m2 avec vue sur le jardin.

Belle propriété, totalement restaurée avec des

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

matériaux de qualité, vous n'avez plus qu'à poser vos valises.

Commerce et gare à 10 minutes en voiture.

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)

- Nombre de pièces : 13
- Nombre de chambres : 7
- Surface habitable : 327 m<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 4976 m<sup>2</sup>
- Année de construction : 1890
- Montant taxe foncière : 2 623.00 €
- Distance de la gare : 10 minutes
- Distance entrée autoroute : 15 minutes
- Distance des commerces : 10 minutes
- Distance école primaire : 5 minutes à pied
- Piscine : Oui
- Lumineux : Oui
- Orientation : sud
- Alarme : Oui
- Interphone : Oui
- Adoucisseur d'eau : Oui
- VMC : Oui
- Internet : Connexion haut débit ADSL
- Jardin clos : Oui
- Abri de jardin : Oui
- Puit : Oui
- Couverture : Bourgogne
- 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 salon/séjour : 1
- Salle de jeux : Oui
- Nombre d'atelier : 1
- Nombre de buanderie : 1
- Nombre de cave : 1
- Nombre de garage : 1
- Nombre de salles de bain : 2
- Nombre de salles d'eau : 2
- Nombre de WC : 5
- Nombre de terrasse : 1
- Nombre de cuisine : 1
- Entree : 5.51 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- séjour salon : 50 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
tomettes, cheminée
- cuisine independante ameenagee et equipee : 37 m<sup>2</sup>

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

(Rez-de-chaussee)

- chambre 1 : 19.11 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- salle de bain : 9.45 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- degagement : 4.73 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- buanderie et chaufferie : 15.57 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- palier : 6.96 m<sup>2</sup> (1er etage)
- chambre 2 : 19.16 m<sup>2</sup> (1er etage)

parquet

- chambre 3 : 9 m<sup>2</sup> (1er etage)

parquet

- salle d'eau : 5.5 m<sup>2</sup> (1er etage)
- wc avec lave main : 1 m<sup>2</sup> (1er etage)
- chambre 4 : 34.31 m<sup>2</sup> (1er etage)

parquet

- wc avec lave main : 2 m<sup>2</sup>

- Maison d'amis : 100 m<sup>2</sup>

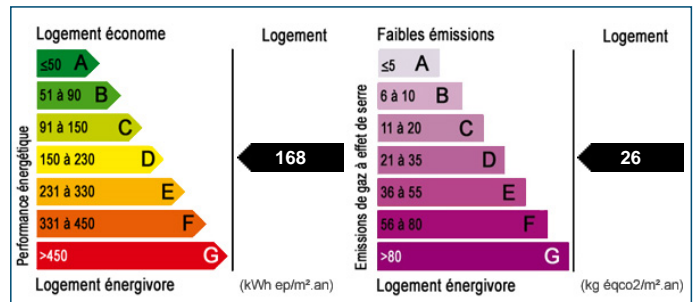
Entree 9.12m<sup>2</sup>, chambre 1 et chambre 2 18m<sup>2</sup> chacune avec jonc de mer, salle d'eau 5.98m<sup>2</sup>, wc avec lave main 2m<sup>2</sup> \_\_\_-\_\_Etage : salle de jeux 32m<sup>2</sup> et chambre 3 14.22m<sup>2</sup> avec parquet

- Atelier d'artiste : 82 m<sup>2</sup>

pièce 35m<sup>2</sup> avec salle de bain et wc 6.90m<sup>2</sup>

\_\_\_-\_\_Etage 41.48mm<sup>2</sup>

- grange : 72 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 - 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