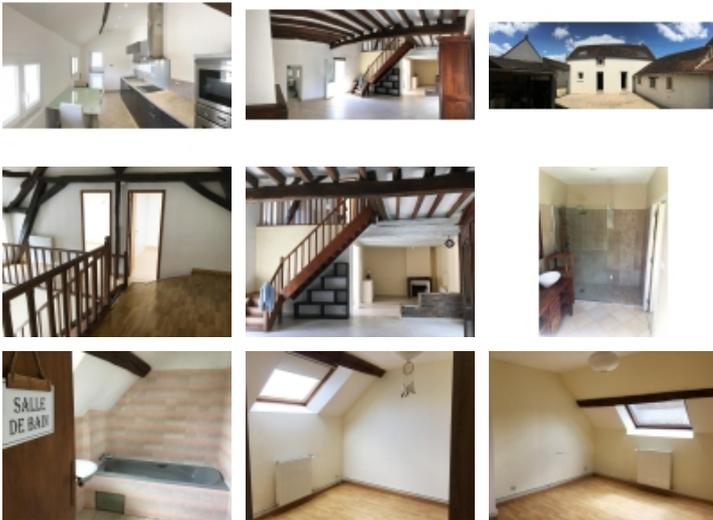




# Spacieuse Maison bien rénovée dans un hameau aux portes de la campagne - **SENS**

Référence 230519LS



## *Votre contact*

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



**Mr SINEAU Laurent**

**03 86 65 20 58**

**6 pièces 150 m2**

**Prix honoraires inclus :**

**179 001.00 €**

Honoraires : 5.29 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence : 170 000 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur

FORET d'OTHE

Maison

A 12 km des portes de Sens, dans un hameau de la forêt d'Othe, vous découvrirez une spacieuse maison bien restaurée de 150 m<sup>2</sup> sur sa cour de 100 m<sup>2</sup> à deux pas des chemins de campagne.

Au rez-de-chaussée, une entrée dessert un premier salon avec cheminée ouvrant sur un vaste séjour avec cheminée insert (le tout pour 55 mètres carrés) , une cuisine aménagée et équipée avec arrière cuisine, un WC et une jolie salle d'eau. (possibilité de créer une chambre de plain-pied à côté de la salle d'eau)

Au premier étage, palier mezzanine au-dessus du séjour, desservant trois chambres de 12 m<sup>2</sup> chacune et deuxième salle de bain.

Belle rénovation de qualité aux teintes claires, sol en carrelage imitation pierre, poutres apparentes, murs doublés et doubles vitrages, tout à l'égout et chauffage central aux pelletx de bois.

Agréable cour bien exposée de 100m<sup>2</sup> à végétaliser à votre gout avec accès véhicule, coin chaufferie et préau pour ranger vos vélos.

Départ vers les chemins de campagne à 40 mètres depuis la maison pour découvrir la vallée Myot et ses chemins de randonnée à travers bois et campagnes.

Boulangerie à 4 minutes, bourgs tous commerce à 8 minutes, 2 gares à 10 et 17 minutes dont une avec direct pour Paris.

Et bien évidemment connexion fibre et 4G!!!

Nombreuses photos sur notre site.

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

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

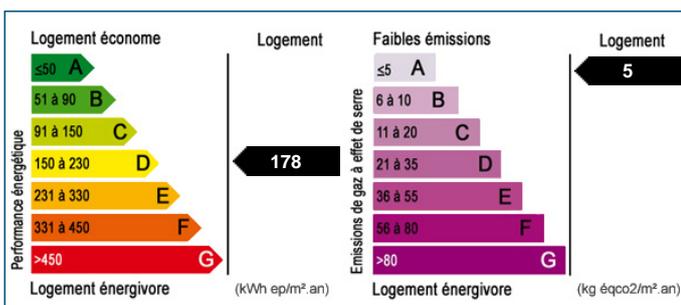
**Email : [franck.lambert@leignielimmobilier.com](mailto:franck.lambert@leignielimmobilier.com) - Site Internet : [www.leigniel-immobilier.com](http://www.leigniel-immobilier.com)**

**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**

Montant estimé des dépenses annuelles d' énergie pour un usage standard entre 1220 et 1680 euros en 2022.

- Nombre de pièces : 6
- Nombre de chambres : 3
- Surface habitable : 150 m<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 218 m<sup>2</sup>
- Année de construction : 1850
- Montant taxe foncière : 800.00 €
- Distance de la gare : 10mn
- Distance des commerces : 4mn
- Distance centre commercial : 11mn
- Calme : Oui
- Orientation : Sud
- Internet : Fibre Optique
- Jardin clos : Oui
- Parking : Oui
- Nombre de place de parking : 1
- Couverture : Tuile plate
- Chauffage : Autre
- Cuisine équipée : Oui
- Cheminée : Oui
- Vitrage : Double
- Tout à l'égout : Oui
- Nombre de salon/séjour : 1
- Nombre de niveaux : 2
- Nombre de salle de bain : 1
- Nombre de salle d'eau : 1
- Nombre de WC : 2
- Nombre de cuisine : 1
- entree : 7 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
avec wc lave main
- salle d'eau : 5.5 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- séjour : 38 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
avec insert
- cuisine aménagee : 12 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
et arrière cuisine de 5 m<sup>2</sup>
- palier : 14 m<sup>2</sup> (1er etage)
- 3 chambres : 36 m<sup>2</sup> (1er etage)  
12.5 11, 40 et 11, 55
- salle de bains avec WC : 0 m<sup>2</sup> (1er etage)
- salon 1 : 17.3 m<sup>2</sup>  
ou chambre



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