

BELLE MAISON DE CARACTERE entourée de son jardin de 1900m² - SENS

Référence 230708LS

8 pièces 183 m²

**Prix honoraires inclus :
345 001.00 €**

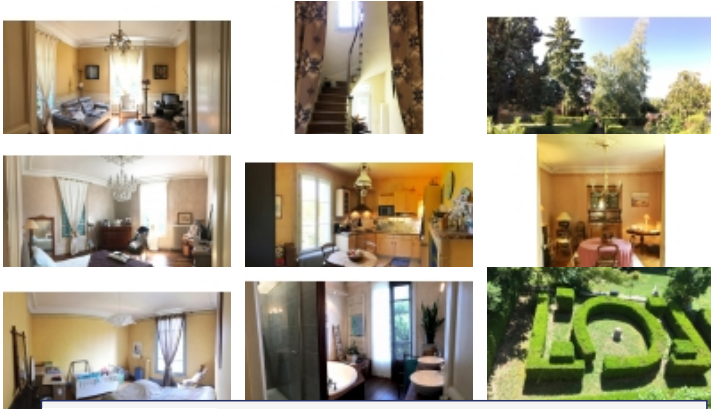
Honoraires : 4.55 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence : 330 000 €

*Honoraires à la charge de l'acheteur

Chablis

Maison



Votre contact



Mr SINEAU Laurent

03 86 65 20 58

C'est au coeur d'un joli village bourguignon, entre Auxerre et Chablis, que vous découvrirez "LES TILLEULS", cette jolie maison bourgeoise de 183 m², aux damiers de brique érigée en 1870, au centre de son jardin clos de 1900 m².

Le portillon s'ouvre sous une haie de tilleuls et mène à l'escalier précédant le perron: belle entrée traversante revêtue de carreaux de ciment séparant un salon avec sol parqueté, (cheminée de marbre blanc et belles moulures de plafond sur le thème des instruments de musique), et une salle à manger parquetée fait face. Ces trois pièces s'ouvrent par des doubles portes pour former une réception de 51 m².

Un bureau et une cuisine aménagée complètent le rez-de-chaussée.

Le premier étage, habillé de parquet, comprend 4 chambres de 12 à 17 m² avec une belle vue reposante sur le jardin, une salle de bain avec douche avec parquet en bois des îles et un wc sur le palier.

Grand dortoir le 25 m² au deuxième étage compléter d'une salle de bain lumineuse avec wc et grenier isolé.

Sous-sol de 80 mètres carrés comprenant cave à vin, buanderie, cellier et chaufferie.

Empruntons maintenant les allées gravillonnées qui font le tour du jardin sans vis-à-vis:

Mur et occultants sur rue restaurés en 2022, allée ombragée de tilleuls, à partir du portail, espace parking pour plusieurs voitures précédent une première dépendance à usage de garage de 46m² avec atelier et grenier au-dessus. Joli petit labyrinthe en buis anciens.

Partie sud arborée et clos de murs anciens avec cyprès, bouleaux, pelouse, verger et puits. Belles allées en buis.

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

Numéro RCS : RCS SENS 345545946 - Carte Professionnelle : CPI 8902 2018 000 02

Maissonnette et auvent au fond du jardin, idéal pour créer un pool house pour votre piscine, fruitiers palissés et groseilliers sur le mur ouest.

A côté de la maison, deux autres maisonnettes dont une contenant un grand four à pain pour cuire quelques plats festifs pour vos invités.

Un charme fou.

Belles promenades à pied ou en vélo depuis la maison: le long d'un ruisseau à l'ombre des arbres de la forêt de Saint Germain ou sur le coteau du village pour profiter d'une superbe vue dégagée sur 20 kilomètres.

1h45 de Paris, sortie d'autoroute A6 à 15 mn , boulangerie à 6mn , superette à 8mn et Auxerre et Chablis à 15 minutes. Fibre optique, tout-à-l'égout,

Très beau lieu pour se détendre et mener une nouvelle vie.

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 4600 et 6260 euros en 2023.

DPE F 329kw/m²/an et F 93kg/co²/m²/ an

DPE non renseigné.

- Nombre de pièces : 8
- Nombre de chambres : 5
- Surface habitable : 183 m²
- Surface au sol : 200 m²
- Superficie terrain : 1930 m²
- Année de construction : 1870
- Montant taxe foncière : 1 590.00 €
- Terrain constructible : Oui
- Distance de la gare : 13mn
- Distance entrée autoroute : 14m
- Distance des commerces : 10mn
- Distance centre commercial : 14mn
- Calme : Oui
- Internet : Fibre Optique
- Garage : Oui
- Parking : Oui
- Nombre de places de parking : 2
- Nombre de places : 2
- Dépendance : Oui
- Nombre de dépendances : 3
- Chauffage : Fioul
- Cuisine indépendante : Oui
- Cuisine aménagée : Oui
- Cheminée : Oui
- Vitrage : Mixte
- Tout à l'égout : Oui

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

Numéro RCS : RCS SENS 345545946 - Carte Professionnelle : CPI 8902 2018 000 02

- Nombre de bureau : 1
- Nombre de salle à manger : 1
- Nombre de salon : 1
- Nombre d'atelier : 1
- Nombre de buanderie : 1
- Nombre de cave : 1
- Nombre de cellier : 1
- Consommation chauffage : 2500 l en R1
- Nombre de niveaux : 3
- Sous-sol : Oui
- Nombre de salle de bain : 1
- Nombre de salle d'eau : 1
- Nombre de WC : 2
- Nombre de cuisine : 1
- sous sol : 80 m² (Sous-sol)
4 pieces
- entree : 15 m² (Rez-de-chaussee)
ouvrant sur salon sejour;: 51 m² de reception
- salon : 18 m² (Rez-de-chaussee)
- salle a manger : 19 m² (Rez-de-chaussee)
- cuisine : 13.7 m² (Rez-de-chaussee)
- bureau : 14 m² (Rez-de-chaussee)
- palier : 7 m² (1er etage)
wc de 2 m²
- 4 chambres : 0 m² (1er etage)
12 a 17m²
- dortoir : 25 m² (2eme etage)
40m² au sol
- salle d'eau wc : 6 m² (2eme etage)
- grenier isole : 0 m² (2eme etage)
13m² au sol
- salle de bains avec douche : 10 m²
- GARAGE et atelier : 46 m²
atelier de 10 m²
- MAISONETTE et auvent : 10 m²
- 2 MAISONNETTES : 0 m²
10 et 14 m² avec four a pains

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