



# VASTE CORPS DE FERME rénové de 360 m<sup>2</sup> sur 2100m<sup>2</sup> de jardin - SENS

Référence 230712LS



*Votre contact*



**Mr SINEAU Laurent**

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

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

**10 pièces 360 m<sup>2</sup>**

**Prix honoraires inclus :**

**497 501.00 €**

Honoraires : 4.85 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence : 474 500 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur

Sud de SENS

Maison

A 8 mn au Sud de SENS, vous découvrirez ce CORPS DE FERME rénové de 360 m<sup>2</sup> avec ses 3 DEPENDANCES entre cour d'accueil close de murs anciens enduit à la chaux et jardin arboré pour 2100m<sup>2</sup>.

Un grand portail télécommandé s'ouvre sur la cour d'accueil, et permet de se garer sous le préau ou dans la grange.

Précédé d'un petit auvent, l'entrée de la MAISON PRINCIPALE dessert un vaste salon salle à manger de 70 m<sup>2</sup> avec belle cheminée insert ouvrant sur la terrasse, une cuisine aménagée et équipée avec autre accès sur le jardin. Un couloir mène à 3 chambres de plain pied (de 13 à 17 m<sup>2</sup>, une salle de bain et un wc lave main.

Au 1er étage par un premier escalier: SALLE BILLARD de 66 m<sup>2</sup>, buanderie chaufferie et par 2 ème escalier: vaste SALLE DE JEUX séparant 2 chambres dont une de 49m<sup>2</sup>, 2 salle d'eau avec wc.

Terrasse abritée par un auvent, GRANDE CAVE voûtée de 75 m<sup>2</sup> avec coin dégustation.

GRANGE attenante de 100m<sup>2</sup> à usage de garage.

Double atelier et pièce avec four à pain.

Dans la cour, préau de 75 m<sup>2</sup> abritant 3 véhicules et BUREAU de 35 m<sup>2</sup> à l' étage avec palier.

Cour d' accueil de 1000m<sup>2</sup> et jardin arboré de fruitiers de 1000m<sup>2</sup> en zone constructible pour votre piscine.

Parfait état général avec produits de grande qualité (intégralement rénovée de 1990 à 2005 avec excellente isolation), enduits à la chaux avec grès et silex

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

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

apparents, belles poutres anciennes et tomettes.  
Fibre optique et tout à l'égout, alarme et interphone.

TRÈS BEAUX VOLUMES et ETAT IMPECABLE.

Gare à pied pour Paris.

Centre ville et commerciaux ou gare de Sens avec trains directs à 10 mn. Autoroute à 9 mn .

Bord de l'Yonne et chemin de halage accessible à pied ou en vélo depuis la maison.

40 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](http://www.georisques.gouv.fr)

Montant estimé des dépenses annuelles d' énergie pour un usage standard entre 2 300 \_\_EUR\_\_ et 3 180 \_\_EUR\_\_ 2022.

- Nombre de pièces : 10
- Nombre de chambres : 5
- Surface habitable : 360 m<sup>2</sup>
- Surface au sol : 400 m<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 2115 m<sup>2</sup>
- Année de construction : 1890
- Montant taxe foncière : 2 100.00 €
- Distance de la gare : 1mn
- Distance entrée autoroute : 10mn
- Distance centre-ville : 10mn
- Distance des commerces : 8mn
- Distance centre commercial : 8mn
- Alarme : Oui
- Interphone : Oui
- Internet : Fibre Optique
- Jardin clos : Oui
- Puit : Oui
- Garage : Oui
- Parking : Oui
- Nombre de places de parking : 5
- Nombre de places : 6
- Couverture : Tuile plate
- Etat couverture : Bon
- Chauffage : Gaz
- Cuisine équipée : Oui
- Cheminée : Oui
- Vitrage : Double
- Tout à l'égout : Oui
- Nombre de bureau : 1
- Nombre de salon/séjour : 1
- Billard : Oui
- Salle de jeux : Oui
- Salle de sport : Oui

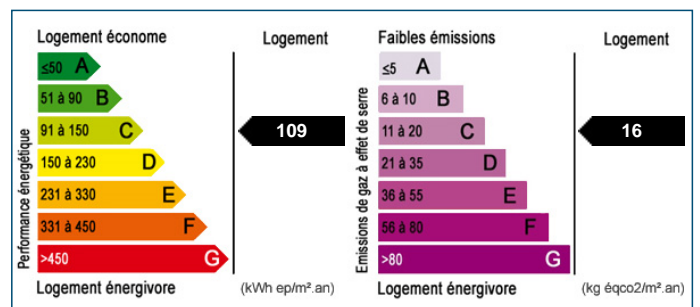
Solis - leigniel immobilier - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

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

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

- Nombre d'atelier : 1
- Nombre de buanderie : 1
- Nombre de caves : 2
- Nombre de garages : 2
- Nombre de cellier : 1
- Nombre de grenier : 1
- Consommation chauffage : 2100
- Nombre de salle de bain : 1
- Nombre de salles d'eau : 2
- Nombre de WC : 3
- Nombre de terrasses : 2
- Nombre de cuisine : 1
- cave voutee : 75 m<sup>2</sup> (Sous-sol)
- entree : 21 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
et wc lave main de 2.80m<sup>2</sup>
- salon salle a manger : 70 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- cuisine : 12.5 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- 3 chambres avec placards : 0 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
12.30m<sup>2</sup>, 15.50m<sup>2</sup> et 17m<sup>2</sup>
- salle de bains : 6 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- salle billard : 66 m<sup>2</sup> (1er etage)
- chaufferie buanderie : 16 m<sup>2</sup> (1er etage)
- salle de jeux ou de sport : 70 m<sup>2</sup> (1er etage)
- 2 chambres : 0 m<sup>2</sup> (1er etage)  
16 m<sup>2</sup> et 49m<sup>2</sup>
- 2 salle d'eau avec wc : 0 m<sup>2</sup> (1er etage)  
6 et 7 m<sup>2</sup>
- GRANGE GARAGE : 106 m<sup>2</sup>
- GRANGE 2 : 0 m<sup>2</sup>  
atelier de 40 m<sup>2</sup> et piece de 17 m<sup>2</sup> avec four à pain
- GRANGE 3 : 0 m<sup>2</sup>  
preau de 80m<sup>2</sup> et bureau de de 30 m<sup>2</sup> a l etage



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