

# PAVILLON DE PLAIN PIED sur son JARDIN DE 700m<sup>2</sup> - SENS

Référence 230728LS

**3 pièces 60 m<sup>2</sup>**

Prix honoraires inclus :  
**106 000.00 €**

Honoraires : 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence : 100 000 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur

SENS

Maison



VENDU par l'agence  
MERCI DE VOTRE CONFIANCE

C'est à 8 minutes au Sud de SENS que vous découvrirez ce PAVILLON de PLAIN PIED de 60 m<sup>2</sup> avec deux chambres et ses dépendances sur son jardin clos de 700 m<sup>2</sup> à 400 mètres du chemin de halage.

Rassurez-vous le jardin sera prochainement tondu, et vous découvrirez une maison propre et bien rénovée comprenant un séjour de 30 mètres carrés, une cuisine aménagée et équipée (possibilité d'agrandissement de la cuisine sur la droite en modernisant la dépendance en bois), une salle d'eau avec wc, et 2 chambres de chaque côté du séjour.

Chauffage électrique et poêle à bois, tableau électrique récent, doubles vitrages et volets roulants électriques: le tout en parfait état.

4 dépendances sont présentes: un garage accolé de 20 mètres carrés, un petit chalet pour rangement à droite de la maison, un chenil et un bûcher. (environ 52 m<sup>2</sup> d'annexe).

Agréable jardin clos de 700m<sup>2</sup> en position dominante, (zone non inondable), terrasse de 50m<sup>2</sup>, belle vue verdoyante sur tous les côtés et quartier calme. Chemin de halage pour pêche et promenade en vélo à 300 mètres à pied.

Idéale première acquisition, villégiature, ou locatif.

En voiture, 10 minutes du centre de Sens et 4 minutes du centre commercial Auchan.

*Votre contact*



**Mr SINEAU Laurent**

**03 86 65 20 58**

Leigniel immobilier sens - solis - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

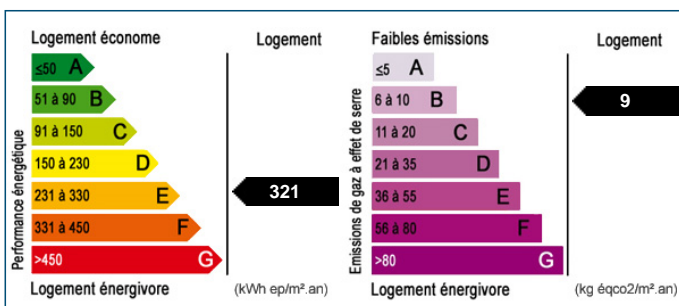
Email : [corinne.lefort@leignielimmobilier.com](mailto:corinne.lefort@leignielimmobilier.com) - Site Internet : [www.leigniel-immobilier.com](http://www.leigniel-immobilier.com)

Tél : 03 86 65 20 58 ou 06 16 47 62 22

Numéro RCS : SENS 340545946 - Carte Professionnelle : CPI 8902 2024 000 00

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](http://www.georisques.gouv.fr)  
 Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard autour de 1000 euros en 2020.

- Nombre de pièces : 3
- Nombre de chambres : 2
- Surface habitable : 60 m<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 704 m<sup>2</sup>
- Montant taxe foncière : 777.00 €
- Distance centre-ville : 10mn
- Distance des commerces : 4mn
- Distance centre commercial : 4mn
- Lumineux : Oui
- Calme : Oui
- Orientation : sud
- Internet : Fibre Optique
- Jardin clos : Oui
- Garage : Oui
- Parking : Oui
- Nombre de places de parking : 2
- Nombre de place : 1
- Chauffage : Bois
- Cuisine indépendante : Oui
- Cuisine équipée : Oui
- Cheminée : Oui
- Vitrage : Double
- Volets électriques : Oui
- Tout à l'égout : Oui
- Nombre de salon/séjour : 1
- Nombre d'atelier : 1
- Nombre de garage : 1
- Consommation électrique : 1000
- Nombre de salle d'eau : 1
- Nombre de WC : 1
- Nombre de terrasse : 1
- salon séjour : 30 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- cuisine aménagee équipée : 5 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee) équipée avec frigo
- salle d'eau avec wc : 4.75 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- 2 chambres : 20 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee) 10 et 10 m<sup>2</sup>
- garage : 20 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee) a gauche de la maison
- chalet de rangement : 13.8 m<sup>2</sup> a droite de la maison
- chenil et bucher : 0 m<sup>2</sup> 5m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup>



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