

MAISON DE BOURG AVEC JARDIN - SENS

Référence 230624LS

4 pièces 84 m²

**Prix honoraires inclus :
106 001.00 €**

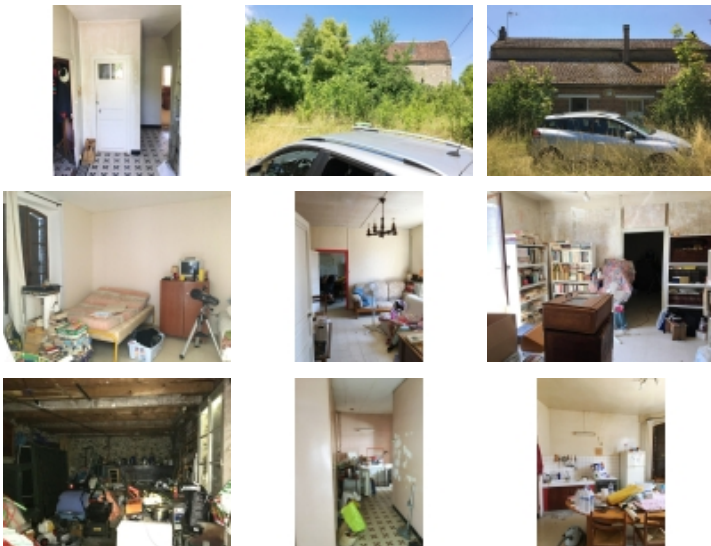
Honoraires : 6 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence : 100 000 €

*Honoraires à la charge de l'acheteur

EST DE SENS

Maison



A 12 minutes des portes de SENS, dans un bourg tous commerces situé le long de l'Oreuse, venez découvrir cette MAISON DE VILLAGE à rénover de 84 m² habitable sur son JARDIN CLOS de 590 mètres carrés.

Après avoir garé votre voiture dans le jardin, l'entrée du rez-de-chaussée (110 m² de surface utile) vous permettra d'accéder à l'arrière cuisine à usage de buanderie et de salle d'eau, à un wc, au séjour et à une grande pièce de rangement de 25m² avec coin chaufferie.

Côté rue, l'autre entrée ouvre sur la cuisine de 16 mètres carrés qui permet d'accéder au séjour puis à un salon et enfin une chambre.

Par escalier dans l'entrée, vous pourrez aménager d'autres pièces dans un grenier de 80 mètres carrés.

Cave sous la maison, et agréable jardin clos sans vis-à-vis d'environ 380 mètres carrés avec portail, place de parking et petit auvent pour déjeuner entre amis.

Gros oeuvre en bon état général, tout-à-l'égout, mais prévoir une rénovation.

Commerces à pied à 250 m (boulangerie, supérette, pharmacie, marché le samedi matin) et centre commercial bien achalandé à 12 mn à l'entrée de Sens. Gare pour Paris à 20mn.

Photos et renseignements sur notre site.

Diagnostics et vidage en cours.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

DPE non renseigné.

- Nombre de pièces : 4
- Nombre de chambre : 1
- Surface habitable : 84 m²

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 - Site Internet : 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

- Surface au sol : 120 m²
- Superficie terrain : 590 m²
- Année de construction : 1900
- Montant taxe foncière : 660.00 €
- Travaux à prévoir : Oui
- Distance de la gare : 20mn
- Distance entrée autoroute : 12mn
- Distance des commerces : 250m à pied
- Internet : Connexion haut débit ADSL
- Jardin clos : Oui
- Abri de jardin : Oui
- Parking : Oui
- Couverture : Tuile mécanique
- Chauffage : Fioul
- Tout à l'égout : Oui
- Nombre de salle à manger : 1
- Nombre de salon : 1
- Nombre de cave : 1
- Nombre de niveaux : 2
- Nombre de salle d'eau : 1
- Nombre de WC : 1
- Nombre de cuisine : 1
- entree : 6 m² (Rez-de-chaussee)
avec wc
- piece : 25 m² (Rez-de-chaussee)
- buanderie salle de bain : 12 m² (Rez-de-chaussee)
et salle de bain de 4 m²
- salle a manger : 17 m² (Rez-de-chaussee)
- sejour : 16.5 m² (Rez-de-chaussee)
- chambre : 15.8 m² (Rez-de-chaussee)
- Grenier aménageable : 80 m² (1er etage)
- cave : 0 m²

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