

# MAISON DE VILLAGE - SENS

Référence 231031CL

**3 pièces 126.75 m<sup>2</sup>**

Prix honoraires inclus :  
**174 000.00 €**

Honoraires : 5.45 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence : 165 000 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur

EST DE SENS

Maison



A 10 minutes de la sortie A5 Vulaines, MAISON DE VILLAGE de 126m<sup>2</sup> sur son jardin clos de murs de 1237m<sup>2</sup>.

Cet ancien presbytère a su conserver son charme par ses tommettes et ses poutres apparentes.

Une entrée dessert un séjour salon avec cheminée insert de 34m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante aménagée et équipée, une chaufferie avec cheminée, un wc.

Un dégagement vous mènera à la partie nuit composée de 2 chambres et d'une salle bain.

Une grande terrasse à l'arrière de la maison vous permettra de profiter du jardin avec une partie potager.

Chauffage au gaz viesman 2019, double vitrage.

Garage, bûcher et deux caves voûtées sur une partie de la maison.

Consommation énergétique entre 2280 et 3120 euros à l'année en 2023.

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

- Nombre de pièces : 3
- Nombre de chambres : 2
- Surface habitable : 126.75 m<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 1237 m<sup>2</sup>
- Année de construction : 1750
- Montant taxe foncière : 722.00 €
- Distance de la gare : 10 minutes
- Distance entrée autoroute : 10 minutes

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

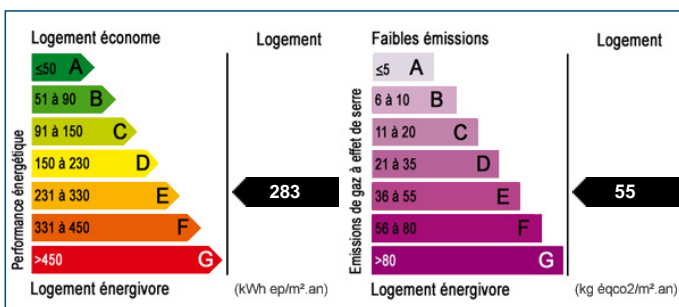
Email : [franck.lambert@leignielimmobilier.com](mailto:franck.lambert@leignielimmobilier.com) - Site Internet : [www.leigniel-immobilier.com](http://www.leigniel-immobilier.com)

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

- Distance des commerces : 10 minutes
- Calme : Oui
- Orientation : sud
- Internet : Connexion haut débit ADSL
- Jardin clos : Oui
- Garage : Oui
- Nombre de place : 1
- Dépendance : Oui
- Nombre de dépendance : 1
- Type de dépendance : buchet
- Couverture : Bourgogne
- Etat couverture : Moyen
- Chauffage : Gaz
- Cuisine indépendante : Oui
- Cuisine aménagée : Oui
- Cuisine équipée : Oui
- Cheminée : Oui
- Vitrage : Double
- Assainissement individuel : Oui
- Nombre de salon/séjour : 1
- Nombre de caves : 2
- Nombre de garage : 1
- Nombre de grenier : 1
- Nombre de niveaux : 2
- Grenier : Oui
- Nombre de salle de bain : 1
- Nombre de WC : 1
- Nombre de terrasse : 1
- Nombre de cuisine : 1
- Entree : 4.5 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- séjour salon : 34.16 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- cheminée insert
- cuisine aménagé et équipé : 11.58 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- chaufferie buanderie : 7.21 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- dégagement : 7.39 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- placard, tomettes
- chambre 1 : 16.47 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- parquet flottant
- chambre 2 : 11.58 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- tomettes, poutres apparentes
- salle de bain : 4.79 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- tomettes, cheminée
- wc : 1 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)

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



**Pour visiter ce bien, appelez au 03 86 65 20 58**

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 - Fax : 03 86 65 38 40  
 Numéro RCS : 345545946RCS SENS - Carte Professionnelle : CPI 8902 2018 000 02