

**6 pièces 153 m2**

**Prix honoraires inclus :  
164 991.00 €**

Honoraires : 4.42 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence : 158 000 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur

FORET d'OTHE

Maison



A 1h40 de PARIS en Forêt d'Othe, LONGERE de 153m2 sur son jardin clos de 828m2 exposée sud.

De plain pied, la maison s'ouvre sur un séjour salon spacieux de 36m2 avec son poêle à bois, une cuisine indépendante aménagée et équipée avec cellier, trois chambres dont une avec dressing et une autre avec salle d'eau, un bureau avec insert, une buanderie, une salle de bain et 2 wc.

Combles aménageables non isolées.

Attenant à la maison, garage de 47m2.

Une terrasse exposée sud pour permettra de profiter des beaux jours.

Située à 5 minutes des commerces, 25 minutes de la gare de SENS. Centre Equestre dans le village et balades en forêt toute proche.

Consommation énergétique entre 2750 et 3780 Euros en 2023.

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

- Nombre de pièces : 6
- Nombre de chambres : 3
- Surface habitable : 153 m<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 826 m<sup>2</sup>
- Montant taxe foncière : 547.00 €
- Distance de la gare : 25 minutes
- Distance des commerces : 5 minutes
- Maison mitoyenne : Oui
- Lumineux : Oui
- Orientation : sud
- Internet : Connexion haut débit ADSL
- Jardin clos : Oui
- Garage : Oui

*Votre contact*



**Mme LEFORT Corinne**

**03 86 65 20 58**

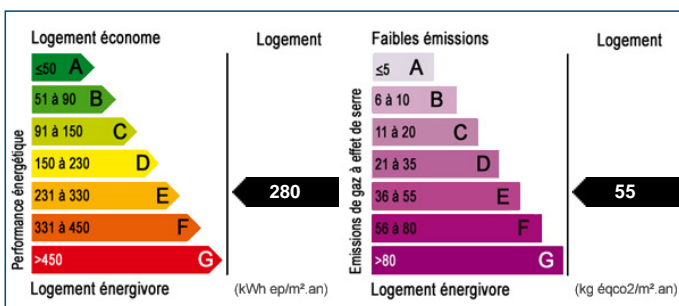
Solis - leigniel immobilier - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

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 de places : 2
- Couverture : Bourgogne
- Etat couverture : Bon
- Chauffage : Fioul
- Cuisine indépendante : Oui
- Cuisine aménagée : Oui
- Cuisine équipée : Oui
- Cheminée : Oui
- Vitrage : Double
- Fosse septique : Oui
- Nombre de bureau : 1
- Nombre de salon/séjour : 1
- Nombre de buanderie : 1
- Nombre de cave : 1
- Nombre de garage : 1
- Nombre de cellier : 1
- Combles aménageables : Oui
- Nombre de salle de bain : 1
- Nombre de salle d'eau : 1
- Nombre de WC : 2
- Nombre de terrasse : 1
- Nombre de cuisine : 1
- séjour salon : 37 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
poêle à bois
- cuisine indépendante aménagée et équipée : 8 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- bureau : 18.2 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
cheminée insert, poutres
- chambre 1 avec salle d'eau : 16 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
poutres
- chambre 2 avec dressing : 19.79 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
chambre 15.86m<sup>2</sup> et dressing 3.93m<sup>2</sup>
- chambre 3 : 14.86 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
avec petite mezzanine
- wc avec lave main : 1 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- wc : 1 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- cellier : 5 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- buanderie : 5.62 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- garage : 47 m<sup>2</sup>



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