

## APPARTEMENT F6 - SENS

Référence 240213CL

**6 pièces 194.35 m<sup>2</sup>**

Prix honoraires inclus :  
**336 000.00 €**

Honoraires : 5 % TTC\*

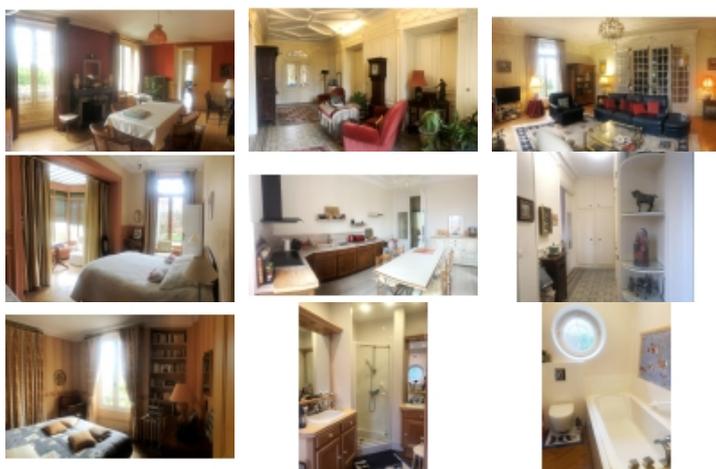
Prix hors honoraires d'agence : 320 000 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur

SENS

Appartement

charges : 657.00 € par mois



SENS, TRES BEL APPARTEMENT F6 de 190m<sup>2</sup> en de rez-de-chaussée dans une petite copropriété sécurisée et son jardin privatif de 1135m<sup>2</sup> avec garage.

Cet appartement comprend une très belle entrée traversante avec ses carreaux de ciment et ses moulures, un séjour salon de 33m<sup>2</sup> baigné de lumière avec parquet en point de hongrie et cheminée marbre, une suite parentale et sa véranda de 28m<sup>2</sup>, un bureau.

De l'autre côté de l'entrée, vous trouverez une salle à manger de 25m<sup>2</sup> avec cheminée marbre, une grande cuisine indépendante aménagée et équipée de 19m<sup>2</sup> et une partie nuit composée de deux chambres, une salle d'eau avec wc donnant accès à une terrasse.

Cet appartement comprend également un sous-sol avec buanderie, une pièce chauffée à destination de salle de sport, un sauna, une piscine (liner à changer), local technique et petite cave.

Très bel appartement lumineux avec le cachet de l'ancien : parquet en point de hongrie, moulures, plafond en caisson, carreaux de ciment, belle hauteur sous plafond..

Jardin privatif de 1135m<sup>2</sup> avec terrasse, garages de 35m<sup>2</sup>. Cet appartement comprend également deux emplacements de parking et une seconde cave.

Situé à 10 minutes du centre ville, de la gare et à 5 minutes à pied des bords de l'Yonne.

Copropriété de 7 lots principaux, charges annuelles comprenant eau et chauffage de 7882.88 Euros, pas de procédure en cours.

*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

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)

- Nombre de pièces : 6
- Nombre de chambres : 2
- Surface habitable : 194.35 m<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 1135 m<sup>2</sup>
- Année de construction : 1920
- Montant taxe foncière : 4 400.00 €
- Charges mensuelles comprises : 657.00 €
- Distance de la gare : 15 minutes
- Distance centre-ville : 15 minutes
- Distance centre commercial : 10 minutes
- Piscine : Oui
- Lumineux : Oui
- Calme : Oui
- Orientation : sud
- Alarme : Oui
- Vidéophone : Oui
- Sauna : Oui
- VMC : Oui
- Internet : Connexion haut débit ADSL
- Jardin clos : Oui
- Garage : Oui
- Parking : Oui
- Nombre de places de parking : 2
- Nombre de places : 2
- Chauffage collectif : Oui
- Chauffage : Fioul
- Cuisine indépendante : Oui
- Cuisine aménagée : Oui
- Cuisine équipée : Oui
- Cheminée : Oui
- Vitrage : Double
- Tout à l'égout : Oui
- Nombre de bureau : 1
- Nombre de salle à manger : 1
- Nombre de salon/séjour : 1
- Piscine intérieure : Oui
- Salle de sport : Oui
- Nombre de buanderie : 1
- Nombre de cave : 1
- Nombre de garage : 1
- Nombre de dressing : 1
- Sous-sol : Oui
- Nombre de suite parentale : 1
- Nombre de salle de bain : 1
- Nombre de salle d'eau : 1
- Nombre de WC : 3
- Nombre de terrasses : 2
- Nombre de cuisine : 1

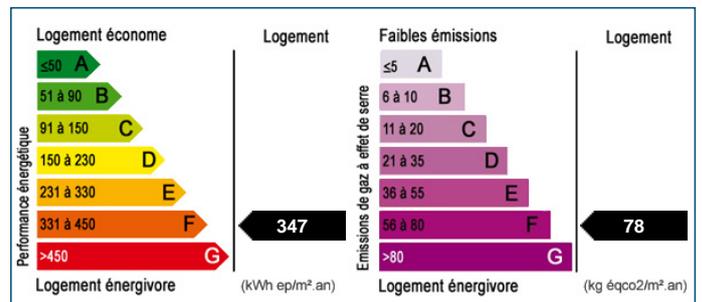
Solis - leigniel immobilier - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

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

- buanderie : 13.98 m<sup>2</sup> (Sous-sol)  
placard
- salon de lecture ou salle de sport : 29 m<sup>2</sup> (Sous-sol)  
pièce chauffée
- Entree : 28.35 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
carreaux de ciment, moulures, plafond caisson, wc  
avec lave-mains
- salon : 33.73 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
parquet point de hongrie, cheminée marbre, moulures
- cuisine independante ameenagee et equipee : 18.75 m<sup>2</sup>  
(Rez-de-chaussee)  
moulures
- salle a manger : 25.23 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
parquet, boiserie, cheminée marbre non fonctionnelle,
- suite parentale : 0 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
chambre 18.25m2, dressing 3m2, salle de bain avec  
douche 6.39m2
- chambre 1 : 10.79 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
parquet point de hongrie
- degagement : 3.02 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
parquet point de hongrie
- chambre 2 : 12.39 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
avec accès à une terrasse, parquet point de hongrie
- salle d'eau avec wc : 8 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
accès à une terrasse



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