

# PROPRIETE ET SA MAISON D'AMI - SENS

Référence 240329CL

**9 pièces 308 m<sup>2</sup>**

**Prix honoraires inclus :  
340 000.00 €**

Honoraires : 4.62 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence : 325 000 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur

20 min de Sens

Maison



A 1h30 de PARIS et 15 minutes de SENS, jolie MAISON DE MAITRE et sa maison d'ami de 308m<sup>2</sup> sur son jardin de 1600m<sup>2</sup>.

La maison principale se compose d'une entrée desservant un séjour salon de 40m<sup>2</sup> baigné de lumière avec cheminée insert ouvrant sur le jardin, une cuisine indépendante aménagée et équipée, une chambre (ou bureau), une salle d'eau avec wc.

A l'étage parqueté, vous trouverez 4 chambres dont une de 33m<sup>2</sup> avec belle hauteur sous plafond, une salle de bain et un wc.

Attenant à la maison une grange de 60m<sup>2</sup> et en retour d'aile la maison d'ami totalement rénovée.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'une entrée desservant deux chambres avec leur salle d'eau et wc.

A l'étage, vous trouverez une chambre avec salle de bain et wc séparé et une autre chambre avec salle d'eau et wc séparé.

Joli jardin clos agrémenté de nombreux arbres fruitiers avec une vue agréable sur les environs.

Préau à l'avant de la maison pour les barbecues et les soirées d'été.

Au calme sans vis à vis, exposée sud, cette propriété saura vous séduire.

Situé à 5 minutes d'une boulangerie et 15 minutes de SENS pour les courses.

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 : 9
- Nombre de chambres : 8
- Surface habitable : 308 m<sup>2</sup>

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

- Superficie terrain : 1656 m<sup>2</sup>
- Montant taxe foncière : 2 078.00 €
- Travaux à prévoir : Oui
- Distance de la gare : 20 minutes
- Distance des commerces : 15 minutes
- Distance école primaire : 5 minutes
- Lumineux : Oui
- Calme : Oui
- Orientation : sud
- VMC : Oui
- Internet : Fibre Optique
- Jardin clos : Oui
- Puit : Oui
- Garage : Oui
- Nombre de places : 2
- Couverture : Bourgogne
- Etat couverture : Bon
- Chauffage : Fioul
- Cuisine indépendante : Oui
- Cuisine aménagée : Oui
- Cuisine équipée : Oui
- Cheminée : Oui
- Vitrage : Double
- Toutes eaux : Oui
- Nombre de salon/séjour : 1
- Nombre de buanderie : 1
- Nombre de cave : 1
- Nombre de garage : 1
- Nombre de salles de bain : 2
- Nombre de salles d'eau : 4
- Nombre de WC : 6
- Nombre de cuisine : 1
- Entree : 4 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- sejour salon : 40 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
parquet, insert, boiserie
- cuisine independante amenee et equipee : 37.25 m<sup>2</sup>  
(Rez-de-chaussee)  
insert
- salle d'eau avec wc et buanderie : 14 m<sup>2</sup>  
(Rez-de-chaussee)
- entree : 7.38 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- chambre 1 ou bureau : 5.91 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- palier : 5.91 m<sup>2</sup> (1er etage)  
parquet noel
- chambre 2 : 33 m<sup>2</sup> (1er etage)
- chambre 3 : 9.09 m<sup>2</sup> (1er etage)
- chambre 4 : 21.2 m<sup>2</sup> (1er etage)  
cheminee
- salle de bain : 7.37 m<sup>2</sup> (1er etage)
- wc : 1 m<sup>2</sup> (1er etage)
- maison d'ami : 85 m<sup>2</sup>  
entree, 2 chambres au rez-de-chaussée avec salle

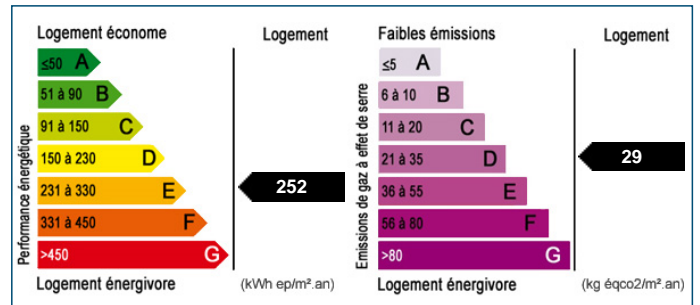
Leigniel immobilier sens - solis - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

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

d'eau et wc chacune et 2 chambres à l'étage avec salle de bain et wc ou salle d'eau et wc  
- grange : 60 m<sup>2</sup>



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**

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