

# Belle MAISON BOURGEOISE et son jardin - SENS

Référence 240426LS

**7 pièces 180 m<sup>2</sup>**

Prix honoraires inclus :  
**398 001.00 €**

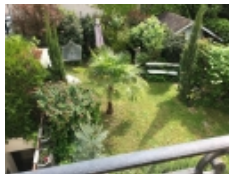
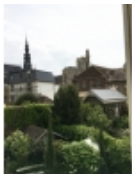
Honoraires : 2.58 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence : 388 000 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur

SENS

Maison



SENS, centre ville, tout à pied: ÉLÉGANTE MAISON BOURGEOISE de 180 m<sup>2</sup> et ses 4 chambres sur son jardin à l'abri des regards.

Passé quelques marches, vous arrivez dans un jardin surélevé. Le hall d'entrée dessert un très joli salon séjour de 37 m<sup>2</sup>, revêtu de beaux parquets en chêne, une belle cheminée Louis XVI en calcaire. Grande cuisine de 12 m<sup>2</sup> sur la partie gauche de la maison, arrière cuisine comprenant WC, accès à la cave et escalier menant aux étages.

Les couloirs, comprenant de nombreux placards de rangement, desservent 4 chambres dont une de 22 m<sup>2</sup>, un dressing ou chambre de 10m<sup>2</sup>, un grenier, une salle de bain, une salle d'eau et 2 WC.

Cave voutée sous la maison.

Salon et cuisine offrent une belle vue sur le jardin ou les promenades, tandis que des chambres vous pourrez contempler la cathédrale et la flèche de la Mairie de Sens.

Très joli jardin verdoyant d'environ 120m<sup>2</sup>, exposé sud-est, à l'abri des regards.

Sous une partie du jardin se cache un garage avec accès direct sur la rue.

Rare emplacement à deux pas des commerces à pied et gare de Sens à 5 minutes en voiture pour cette belle maison de 1912.

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)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2200 et 3000 euros selon Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021.

DPE: D, 192kwh/m<sup>2</sup>/an et GES: D, kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

*Votre contact*



**Mr SINEAU Laurent**

**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 06 16 47 62 22

Numéro RCS : RCS SENS 345545946 - Carte Professionnelle : CPI 8902 2018 000 02

- Nombre de pièces : 7
- Nombre de chambres : 4
- Surface habitable : 180 m<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 214 m<sup>2</sup>
- Année de construction : 1820
- Montant taxe foncière : 2 093.00 €
- Distance de la gare : 5mn en voiture
- Distance centre-ville : 1mn à pied
- Distance des commerces : 3mn à pied
- Distance école maternelle : 4 mn à pied
- Distance école primaire : 4 mn à pied
- Distance collège : 5mn à pied
- Distance lycée : 6 mn à pied
- Lumineux : Oui
- Interphone : Oui
- Internet : Fibre Optique
- Abri de jardin : Oui
- Garage : Oui
- Nombre de place : 1
- Couverture : Ardoise
- Etat couverture : Bon
- Chauffage : Gaz
- Cuisine aménagée : Oui
- Cuisine équipée : Oui
- Cheminée : Oui
- Tout à l'égout : Oui
- Nombre de salon/séjour : 1
- Nombre de garage : 1
- Consommation chauffage : 2100 euros de gaz
- Nombre de niveaux : 3
- Sous-sol : Oui
- Nombre de salle de bain : 1
- Nombre de salle d'eau : 1
- Nombre de WC : 3
- Nombre de balcon : 1
- Nombre de cuisine : 1
- cave chaufferie : 23 m<sup>2</sup> (Sous-sol)
- entree : 7 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- salon sejour : 37.5 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
parquet chêne
- cuisine : 12.3 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- degagement : 6 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
wc et escalier
- degagement : 6 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
wc et escalier
- couloir et placards : 9 m<sup>2</sup> (1er etage)
- 2 chambres : 0 m<sup>2</sup> (1er etage)  
22 et 14 m<sup>2</sup>, parquets au sol
- salle de bains avec douche : 9 m<sup>2</sup> (1er etage)  
Wc
- dressing ou chambre : 10 m<sup>2</sup> (1er etage)
- couloir : 5 m<sup>2</sup> (2eme etage)

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

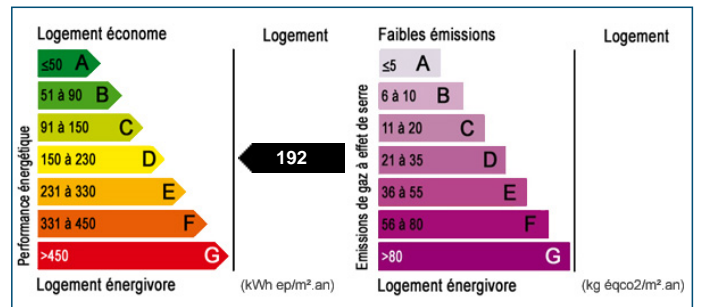
Email : [franck.lambert@leignielimmobilier.com](mailto:franck.lambert@leignielimmobilier.com) - Site Internet : [www.leigniel-immobilier.com](http://www.leigniel-immobilier.com)

Tél : 03 86 65 20 58 ou 06 16 47 62 22

Numéro RCS : RCS SENS 345545946 - Carte Professionnelle : CPI 8902 2018 000 02

grenier

- 2 chambres 3 et 4 : 0 m<sup>2</sup> (2eme etage)  
15 et 8m<sup>2</sup>
- salle d'eau avec wc : 0 m<sup>2</sup> (2eme etage)
- garage : 21 m<sup>2</sup>  
en rez de rue



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

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 06 16 47 62 22

Numéro RCS : RCS SENS 345545946 - Carte Professionnelle : CPI 8902 2018 000 02