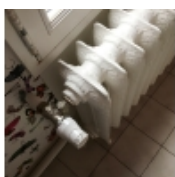
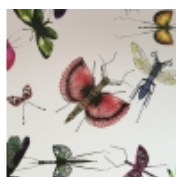




BELLE MAISON BOURGEOISE superbement décorée sur son jardin clos - SENS

Référence 240514LS



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

Votre contact



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

Mr SINEAU Laurent

03 86 65 20 58

7 pièces 160 m2

Prix honoraires inclus :

448 001.00 €

Honoraires : 4.19 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence : 430 000 €

*Honoraires à la charge de l'acheteur

SENS

Maison

SENS, sur les promenades à deux pas du centre-ville, BELLE MAISON BOURGEOISE DE 160 m², rénovée et redécorée par un architecte d'intérieur, ses 4 chambres sur son jardin clos de 540 m²

Après quelques marches, un hall d'entrée orné de pierre blanche et de cabochon dessert un superbe salon salle à manger parqueté de chêne de 41m²: Très belles moulures en stuc et cheminée décorative, rare poignées de fenêtre rééditées. Accès à une grande terrasse surélevée. Belle cuisine moderne, aménagée et équipée récemment de bonnes marques et accès à une autre terrasse pour prendre vos petits déjeuners au soleil.

Grande chambre de plain-pied de 20 m² et sa salle de bains avec wc.

A l'étage par un bel escalier en chêne et rampe en fer forgé, grand palier avec moulures parqueté de chêne avec 2 dressings desservant trois belles chambres joliment décorées et salle d'eau italienne avec wc.

Grand sous-sol comprenant garage avec porte motorisée, chaufferie, cave voûtée et 3 autres pièces.

Les rénovations se sont établies entre 2018 et 2023: ravalement extérieur, toiture ardoise, chaudière et ballon, électricité, double vitrage châssis bois, motorisation du garage et du portillon, Vidéophone, la totalité de la décoration intérieure de la maison avec des matériaux de grande qualité.

Agréable jardin clos comprenant deux terrasses, une pelouse verdoyante agrémentée de nombreux rosiers

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

anciens et d'une fontaine. Dépendance à usage de garage de 29 m² donnant sur une autre rue.

Très bel emplacement et rénovation exceptionnelle pour cette agréable maison à deux pas du centre-ville

Nombreuses photos et renseignements sur notre site.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2810 et 3850 euros en 2021.

- Nombre de pièces : 7
- Nombre de chambres : 4
- Surface habitable : 160 m²
- Superficie terrain : 539 m²
- Année de construction : 1890
- Montant taxe foncière : 2 670.00 €
- Distance de la gare : 10mn
- Distance centre-ville : 5mn à pied
- Distance des commerces : 5mn à pied
- Lumineux : Oui
- Quartier résidentiel : Oui
- Vidéophone : Oui
- Internet : Fibre Optique
- Jardin clos : Oui
- Garage : Oui
- Nombre de places : 2
- Couverture : Ardoise
- Etat couverture : Bon
- Chauffage : Gaz
- Cuisine aménagée : Oui
- Cuisine équipée : Oui
- Vitrage : Double
- Tout à l'égout : Oui
- Nombre de salle à manger : 1
- Nombre de salon : 1
- Consommation chauffage : 2400 euros de gaz par ans
- Nombre de niveaux : 2
- Sous-sol : Oui
- Nombre de salle de bain : 1
- Nombre de salle d'eau : 1
- Nombre de WC : 2
- Nombre de terrasses : 3
- sous sol : 90 m² (Sous-sol)
cave, chaufferie, atelier, piece, garage
- entree et degagement : 14.7 m² (Rez-de-chaussee)
sol pierre

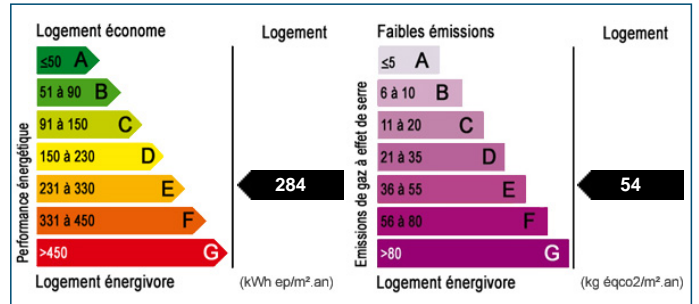
Leigniel immobilier sens - solis - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

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

- salon salle a manger : 41 m² (Rez-de-chaussee)
accés terrasse de 40m²
- cuisine : 10.5 m² (Rez-de-chaussee)
accés terrasse
- chambre : 20 m² (Rez-de-chaussee)
et sa salle de bains avec wc de 7.15m²
- palier : 14 m² (1er étage)
2 dressings
- 3 chambres : 0 m² (1er étage)
11m², 15.50 m² et 23 m²
- salle d'eau avec wc : 6.7 m² (1er étage)
- garage extérieur : 29 m²



Les surfaces doivent être considérées en m² environ, document non contractuel.