

# MAISON EN DUPLEX - SENS

Référence 240521CL

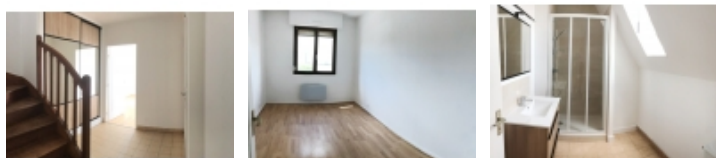
**4 pièces 93.67 m<sup>2</sup>**

**970.00 €/mois charges comprises**

SENS

Maison

charges : 20.00 € par mois



SENS, à 5 minutes à pied du centre ville, agréable MAISON en duplex de 89.50m<sup>2</sup> avec son jardinet Au rez-de-chaussée, l'entrée dessert une chambre, une buanderie avec accès au garage et à un petit jardinet.

Au premier étage, un séjour lumineux de 27m<sup>2</sup> ouvrant sur un balcon, une cuisine indépendante aménagée et un wc avec lave-mains.

Le dernier étage se compose de deux chambres, d'une salle d'eau et d'un espace rangement.

Idéalement située à deux pas du centre ville, des commerces et des écoles maternelle et primaire, Cette maison lumineuse a été entièrement rénovée.

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 : 4
- Nombre de chambres : 3
- Surface habitable : 93.67 m<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 106 m<sup>2</sup>
- Honoraires locataire : 449.61 € TTC
- Charges mensuelles comprises : 20.00 €
- Description charges : ordures ménagères
- Dépôt de garantie : 950.00 €
- État des lieux : 169.00 €
- Distance de la gare : 10 minutes
- Distance centre-ville : 5 minutes à pied
- Distance des commerces : 5 minutes à pied
- Distance école maternelle : 5 minutes à pied
- Distance école primaire : 2 minutes à pied
- Distance collège : 15 minutes à pied
- Distance lycée : 15 minutes
- Lumineux : Oui
- Calme : Oui
- Orientation : ouest est
- VMC : Oui
- Internet : Connexion haut débit ADSL
- Garage : Oui
- Nombre de place : 1
- Couverture : Tuile mécanique
- Etat couverture : Bon
- Chauffage : Electrique

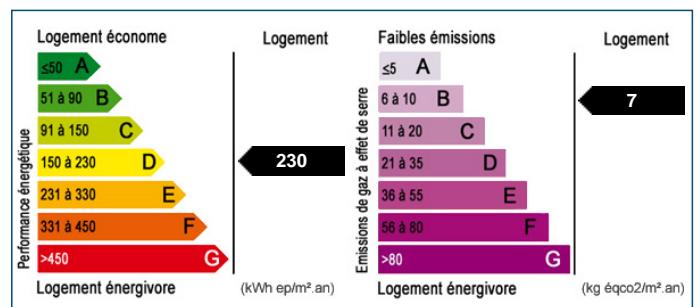
Leigniel immobilier sens - solis - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

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

- Cuisine indépendante : Oui
- Cuisine aménagée : Oui
- Vitrage : Double
- Tout à l'égout : Oui
- Nombre de salon/séjour : 1
- Nombre de buanderie : 1
- Nombre de garage : 1
- Nombre de niveaux : 2
- Meublé : Non
- Nombre de salle d'eau : 1
- Nombre de WC : 1
- Nombre de balcon : 1
- Nombre de cuisine : 1
- Entree : 5.2 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
placard
- chambre 1 : 10.14 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- buanderie : 3.8 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
accès au garage
- garage : 15 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- sejour salon : 27.19 m<sup>2</sup> (1er etage)  
parquet
- cuisine independante ameenagee : 8.61 m<sup>2</sup> (1er etage)
- wc avec lave main : 3.04 m<sup>2</sup> (1er etage)  
ballon électrique
- chambre 2 : 11.1 m<sup>2</sup> (2eme etage)  
parquet
- chambre 3 : 9.91 m<sup>2</sup> (2eme etage)  
parquet
- salle d'eau : 4.48 m<sup>2</sup> (2eme etage)
- dressing : 0.81 m<sup>2</sup> (2eme etage)
- palier : 5.4 m<sup>2</sup> (2eme etage)  
parquet flottant



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**