

MAISON BOURGEOISE - SENS

Référence 240720CL

9 pièces 238 m²

Prix honoraires inclus :
494 500.00 €

Honoraires : 5.21 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence : 470 000 €

*Honoraires à la charge de l'acheteur

VILLENEUVE SUR YONNE

Maison



VILLENEUVE-SUR-YONNE, bourg historique situé à 1H30 de PARIS, belle MAISON BOURGEOISE de 238m² sur son superbe jardin paysager de 1100m² donnant sur les promenades.

Par une passerelle donnant sur les promenades ombragées de tilleuls ou par rue, vous accèderez à la cour d'accueil de la propriété.

Un premier corps de bâtiment fut édifié, dans les années 1850 au moment de l'arasement des remparts de la ville, sur les bases de la Tour Roland datant du 12ème siècle. Le second corps de bâtiment a été construit dans les années 1900.

L'entrée principale qui relie les deux corps de bâtiments dessert une cuisine indépendante aménagée et équipée ouvrant sur une véranda avec une vue magnifique sur les environs. Un palier en carreaux de ciment vous mènera au séjour salon lumineux de 34m² avec cheminée, s'ouvrant sur un grand balcon qui surplombe le jardin.

A l'étage, le palier dessert 3 chambres spacieuses parquetées dont deux s'ouvrent sur un petit balcon offrant une vue à 180° sur les environs, une salle d'eau avec wc, une 4ème chambre au dernier étage.

L'entrée principale dessert également le second corps de bâtiment comprenant un bureau, une suite parentale de 27m² baignée de lumière, une buanderie et une seconde entrée. A l'étage, une 5ème chambre.

Passons au jardin auquel on peut accéder soit par un escalier situé sur la terrasse ou par la passerelle. Ce

Votre contact



Mme LEFORT Corinne

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

jardin exposé sud arboré, situé à l'emplacement des anciens fossés est parcouru par le rû et possède un lavoir.

Une cave voûtée et gravillonnée située dans le bas de la Tour Roland protégée, un parking et un garage complètent la propriété.

Emplacement exceptionnel, propriété totalement rénovée.

Calme complet, situé à deux pas des commerces, des écoles, collège et des bords de l'Yonne, gare à pied à 15 minutes.

Consommation énergétique estimée entre 6160 et 8400 Euros pour l'année.

Nombreuses autres photos à l'agence sur demande

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

- Nombre de pièces : 9
- Nombre de chambres : 5
- Surface habitable : 238 m²
- Superficie terrain : 1100 m²
- Montant taxe foncière : 2 398.00 €
- Distance de la gare : 15 minutes à pied
- Distance centre-ville : 5 minutes à pied
- Distance des commerces : 5 minutes à pied
- Distance école maternelle : 5 minutes à pied
- Distance école primaire : 5 minutes à pied
- Distance collège : 5 minutes à pied
- Lumineux : Oui
- Calme : Oui
- Orientation : est -ouest
- Alarme : Oui
- Interphone : Oui
- Vidéophone : Oui
- VMC : Oui
- Internet : Connexion haut débit ADSL
- Jardin clos : Oui
- Garage : Oui
- Parking : Oui
- Nombre de places de parking : 3
- Nombre de place : 1
- Couverture : Schingle
- Etat couverture : Bon
- Chauffage : Gaz
- Cuisine indépendante : Oui

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

- Cuisine aménagée : Oui
- Cuisine équipée : Oui
- Cheminée : Oui
- Vitrage : Double
- Tout à l'égout : Oui
- Nombre de bureau : 1
- Nombre de mezzanine : 1
- Nombre de salon/séjour : 1
- Nombre de buanderie : 1
- Nombre de cave : 1
- Nombre de garage : 1
- Nombre de greniers : 2
- Sous-sol : Oui
- Grenier : Oui
- Nombre de suite parentale : 1
- Nombre de salle de bain : 1
- Nombre de salle d'eau : 1
- Nombre de WC : 3
- Nombre de terrasse : 1
- Nombre de balcon : 1
- Nombre de cuisine : 1
- chaufferie : 10 m² (Sous-sol)
- Entree principale : 14 m² (Rez-de-chaussee)
tomette, accès terrasse
- cuisine independante ameenagee et equipee : 14.15 m²
(Rez-de-chaussee)
tomettes
- veranda : 5.86 m² (Rez-de-chaussee)
- degagement : 5.86 m² (Rez-de-chaussee)
- wc avec lave main : 1 m² (Rez-de-chaussee)
- vestibule : 3 m² (Rez-de-chaussee)
tomettes
- palier : 8.19 m² (Rez-de-chaussee)
carreaux de ciment
- sejour salon : 34 m² (Rez-de-chaussee)
parquet, cheminee, ouvrant sur la terrasse
- bureau : 13.2 m² (Rez-de-chaussee)
parquet
- suite parentale : 27 m² (Rez-de-chaussee)
chambre parquet 19, salle de bain avec douche
7.75m², wc separe
- buanderie : 6.68 m² (Rez-de-chaussee)
placard
- second entree : 18.83 m² (Rez-de-chaussee)
tomettes
- palier : 6.29 m² (1er etage)
parquet
- chambre 2 : 16.15 m² (1er etage)
parquet, cheminee marbre, acces balcon
- chambre 3 : 13.19 m² (1er etage)
parquet, dressing, cheminee marbre, acces au balcon
- chambre 4 : 13.88 m² (1er etage)

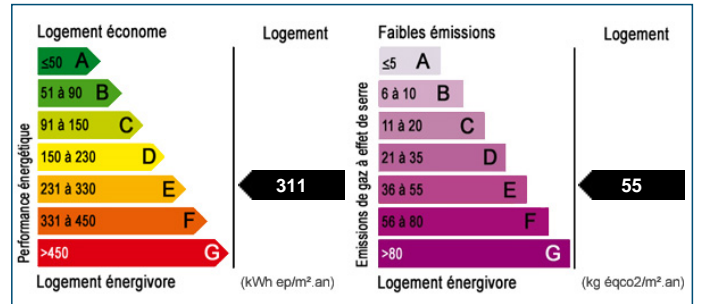
Leigniel immobilier sens - solis - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

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

- parquet,
- salle d'eau avec wc : 8.85 m² (1er etage)
- mezzanine : 2 m² (1er etage)
- grenier : 15 m² (1er etage)
- isole
- chambre 5 : 15.65 m² (1er etage)
- parquet
- chambre 6 : 14.94 m² (2eme etage)
- non chauffee
- garage : 15 m²



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