



# PROPRIETE avec PISCINE - SENS

Référence 23189LS

**8 pièces 305 m2**

Prix honoraires inclus :  
**315 000.00 €**

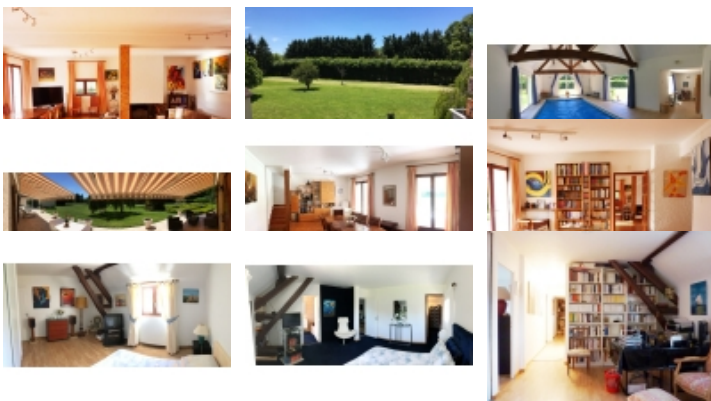
Honoraires : 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence : 300 000 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur

Ouest de SENS

Maison



Ouest de SENS, limite Seine et Marne, proche sortie autoroute, 1.15H de Paris, dans un hameau calme proche d'un BOURG tous commerces: Confortable PROPRIÉTÉ de 305 m<sup>2</sup> habitable avec sa PISCINE COUVERTE sur son parc clos et arboré sans vis à vis de 7300m<sup>2</sup>.

Au rez de chaussée vous découvrirez un vaste salon séjour de 66m<sup>2</sup> avec coin feu ouvrant sur grande terrasse ombragée par ses stores, une grande salle à manger attenante de 30m<sup>2</sup> donnant sur la cuisine et son arrière cuisine, passage avec douche, wc, sauna, pool house ouvrant sur la PISCINE INTÉRIEURE 8m\*4 m, conçue par architecte en 2003 (isolation renforcée, déshumidification...).

Au 1er étage de la maison, palier et petit salon desservent 4 chambres dont une avec salle de bain wc et dressing, autre salle d'eau et wc. (belle vue campagne dégagée)

Entrée vestiaire avec accès au Garage 2 voitures de 33m<sup>2</sup>, 2 espaces parking et chalet en bois de 15m<sup>2</sup>. Parfait état général.

Parc clos, plat et entourant de 7300m<sup>2</sup> à l'abri des regards, au calme total, bien chez soi.

2 bourgs tous commerces à 5mn, centre équestre, golf, idéal pour promenades en vélos: Détendez vous à 1.15 h de Paris dans ces beaux volumes.

- Nombre de pièces : 8
- Nombre de chambres : 4
- Surface habitable : 305 m<sup>2</sup>
- Surface au sol : 300 m<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 7268 m<sup>2</sup>
- Année de construction : 1870
- Montant taxe foncière : 2 011.00 €
- Distance entrée autoroute : 12mn
- Distance des commerces : 5mn

*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 03 86 65 20 58 - Fax : 03 86 65 38 40

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

- Distance centre commercial : 5mn
- Parc : Oui
- Piscine : Oui
- Lumineux : Oui
- Calme : Oui
- Quartier résidentiel : Oui
- Orientation : sud
- Interphone : Oui
- Sauna : Oui
- Internet : Oui
- Jardin clos : Oui
- Abri de jardin : Oui
- Garage : Oui
- Parking : Oui
- Nombre de places de parking : 5
- Nombre de places : 2
- Couverture : Tuile plate
- Etat couverture : Bon
- Chauffage : Gaz
- Cuisine indépendante : Oui
- Cuisine aménagée : Oui
- Cuisine équipée : Oui
- Cheminée : Oui
- Vitrage : Double
- Toutes eaux : Oui
- Nombre de bureau : 1
- Nombre de salle à manger : 1
- Nombre de salon : 1
- Nombre de salon/séjour : 1
- Piscine intérieure : Oui
- Nombre de garages : 2
- Nombre de cellier : 1
- Nombre de niveaux : 2
- Nombre de suite parentale : 1
- Nombre de salle de bain : 1
- Nombre de salles d'eau : 2
- Nombre de WC : 3
- Nombre de terrasse : 1
- Nombre de cuisines : 2
- salon séjour : 66 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
terrasse de 80 m<sup>2</sup>
- cuisines et cellier : 24 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- chambre ou bureau : 30 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
actuelle salle à manger
- piscine sauna sde : 86 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
2003, chauffage gaz et déshumidification, salle d'eau  
et wc, profondeur 1.35 à 1.75m
- palier bureau : 14 m<sup>2</sup> (1er etage)
- suite parentale : 27 m<sup>2</sup> (1er etage)  
chambre, salle de bain wc et dressing
- chambre : 12 m<sup>2</sup> (1er etage)
- chambre : 15.2 m<sup>2</sup> (1er etage)

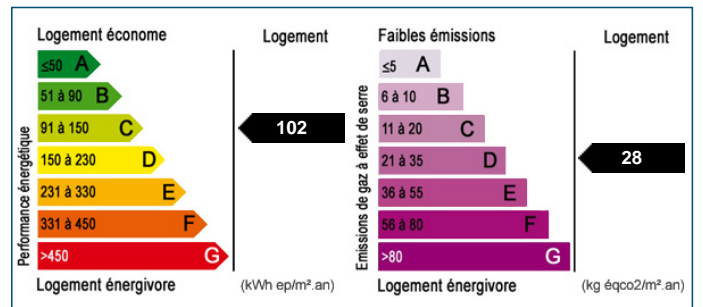
Solis - leigniel immobilier - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

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 03 86 65 20 58 - Fax : 03 86 65 38 40

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

- chambre : 12.5 m<sup>2</sup> (1er etage)
- salle d'eau et wc : 10 m<sup>2</sup> (1er etage)
- garage double : 33 m<sup>2</sup>  
et local tondeuse de 4m<sup>2</sup>
- chalet : 15 m<sup>2</sup>



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