

# MAISON BOURGEOISE - SENS

Référence 23295LS

**6 pièces 152 m<sup>2</sup>**

**Prix honoraires inclus :  
315 000.00 €**

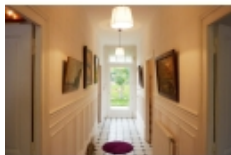
Honoraires : 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence : 300 000 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur

SENS

Maison



Dans l'une des meilleures rue de SENS, à 2 pas du centre et 6 mn de la gare: CHARMANTE MAISON BOURGEOISE rénovée offrant: Entrée lumineuse et traversante, salon de 35.5 m<sup>2</sup>, salle à manger, belle cuisine aménagée et équipée, wc.

Au1er étage: palier bureau desservant 3 chambres dont une avec salle de bains et wc, autre salle d'eau et wc.

Double cave en sous sol.

Un triple accès du RDC permet de accéder à une vaste terrasse couverte et de gouter aux joies d'un jardin paysagé de 600m<sup>2</sup> au calme en cœur de quartier. Petite dépendance lumineuse avec électricité et eau dans le fond du jardin. Coup de cœur assuré.

- Nombre de pièces : 6
- Nombre de chambres : 3
- Surface habitable : 152 m<sup>2</sup>
- Surface au sol : 160 m<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 631 m<sup>2</sup>
- Année de construction : 1890
- Montant taxe foncière : 2 200.00 €
- Distance de la gare : 6mn
- Distance centre-ville : 3mn
- Calme : Oui
- Quartier résidentiel : Oui
- Orientation : est ouest
- Interphone : Oui
- Internet : Connexion haut débit ADSL
- Jardin clos : Oui
- Couverture : Tuile mécanique
- Etat couverture : Bon
- Cuisine indépendante : Oui
- Cuisine aménagée : Oui
- Cuisine équipée : Oui
- Cheminée : Oui
- Vitrage : Double

*Votre contact*



**Mr SINEAU Laurent**

**03 86 65 20 58**

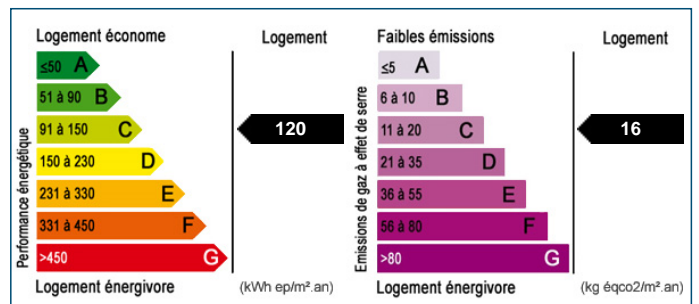
Solis - leigniel immobilier - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

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

- Tout à l'égout : Oui
- Nombre de caves : 2
- Nombre de sous-sol : 1
- Consommation chauffage : 155 e de gaz et d'elec
- Nombre de niveaux : 2
- Sous-sol : Oui
- Nombre de suite parentale : 1
- Nombre de salle de bain : 1
- Nombre de salle d'eau : 1
- Nombre de WC : 2
- Nombre de terrasse : 1
- Nombre de cuisine : 1
- cave : 30 m<sup>2</sup> (Sous-sol)
- entrée : 10 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussée)
- wc
- salon : 35 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussée)
- salle à manger : 19 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussée)
- cuisine : 10.15 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussée)
- Palier : 11 m<sup>2</sup> (1er étage)
- chambre et dressing : 20 m<sup>2</sup> (1er étage)
- chambre et salle de bain : 22.3 m<sup>2</sup> (1er étage)
- avec wc
- chambre : 9 m<sup>2</sup> (1er étage)
- salle d'eau, wc : 8 m<sup>2</sup> (1er étage)
- terrasse : 43 m<sup>2</sup>



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