HOTEL PARTICULIER - SENS

Référence 181114LS

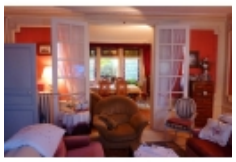
12 pièces 350 m2

Prix honoraires inclus :
345 000.00 €
Honoraires : 6.15 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence : 325 000 €

*Honoraires à la charge de l'acheteur

Sud de SENS Maison



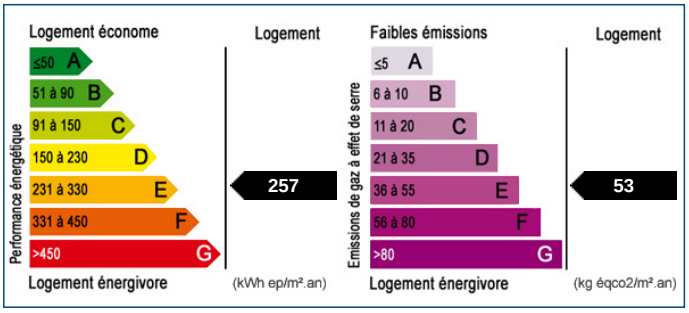
1.30H de Paris, dans un Bourg historique tous commerces: BEL HOTEL PARTICULIER "NAPOLEON III" de 240m² et sa DÉPENDANCE de 140 m² sur son EXCEPTIONNEL JARDIN clos de 2200m² se terminant par une terrasse surplombant la RIVIÈRE.
Derrière le porche, coté droit, un double escalier permet d?accéder au hall d'entrée (sol en terrazzo) distribuant un double salon de 47m² (belles boiseries, moulures, parquet en point de Hongrie), une salle à manger avec cheminée, un grande cuisine avec sol en tomette et un wc.
Palier et couloir desservent au 1er étage 5 chambres dont 2 suites. Grenier compartimenté au dessus, triples caves en dessous.
Face à la demeure, belle dépendance avec 4 accès comprenant une entrée, un garage double, une grande pièce de réception de 60 m² et 3.70m de hauteur sous plafond. Ancien appartement de 4 pièces aux étages.
Belle cour gravillonée de 200m² menant vers un magnifique jardin arboré et clos de murs anciens, sans vis à vis. Piscine sécurisée de 5*10m², coin barbecue, et agréable terrasse surplombant le jardin, la rivière et un petit verger de 400 m² en contrebas en location pour 99 ans. TRÈS RARE ENSEMBLE EN C?UR DE VILLE SUR 2200m² DE JARDIN, tous commerces de qualité à 2 pas, beau centre historique gare pour Paris, sortie A6 à 15 mn.

- Nombre de pièces : 12
- Nombre de chambres : 5
- Surface habitable : 350 m²
- Superficie terrain : 1820 m²
- Année de construction : 1860
- Montant taxe foncière : 3 400.00 €
- Distance de la gare : 5mn

Solis - leigniel immobilier - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS
Email : franck.lambert@leignielimmobilier.com - Site Internet : 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 entrée autoroute : 15mn
- Distance centre-ville : 1mn
- Distance des commerces : 1mn
- Parc : Oui
- Lumineux : Oui
- Quartier résidentiel : Oui
- Internet : Connexion haut dÃ©bit ADSL
- Jardin clos : Oui
- Abri de jardin : Oui
- Barbecue : Oui
- Garage : Oui
- Parking : Oui
- Nombre de places de parking : 4
- Nombre de places : 2
- Couverture : Tuile plate
- Chauffage : Fioul
- Cuisine indépendante : Oui
- Cheminée : Oui
- Vitrage : Mixte
- Tout à l'égout : Oui
- Nombre de salles à manger : 2
- Nombre de salons : 2
- Nombre de caves : 3
- Nombre de niveaux : 3
- Sous-sol : Oui
- Grenier : Oui
- Nombre de suites parentales : 2
- Nombre de salle de bain : 1
- Nombre de salles d'eau : 2
- Nombre de WC : 4
- Nombre de terrasse : 1
- Nombre de cuisines : 2
- triple cave : 60 m² (Sous-sol)
- entrée c : 27 m² (Rez-de-chaussee)
- salon double : 47 m² (Rez-de-chaussee)
- salle
Ãƒï¿½Ã¯Â¿Â½ÃƒÂ¯Ã‚Â¿Ã‚Â½Ãƒï¿½Ã‚Â¯Ãƒï¿½Ã‚Â¿Ãƒï¿½Ã‚Â½Ãƒï¿½Ã¯Â¿Â½Ãƒï¿½Ã‚Â¯Ãƒï¿½Ã¯Â¿Â½Ãƒï¿½Ã‚Â¿Ãƒï¿ : 14 m² (Rez-de-chaussee)
- cuisine : 23 m² (Rez-de-chaussee)
- 3 chambres : 0 m² (1er etage)
  14m² , 12.5m² et 19m²
- une suite : 23 m² (1er etage)
  dressing, chambre et salle de bains
- autre suite : 47 m² (1er etage)
  chambre et grande salle de bain
- chaufferie : 0 m²
- DEPENDANCE : 0 m²
  Garage de 40 m², entrée, salle de 60 m². Ancien appartement T4 à l'étage.
- PISCINE : 50 m²
  5 * 10 m, prof de 0.7 à 1.9, filtration sable neuf, liner de

2003.
- Verger : 400 m²
  Loué à la ville sur bail, reste 45 ans sur 99 ans, 69 euros / ans



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

Pour visiter ce bien, appelez au 03 86 65 20 58

Solis - leigniel immobilier - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS
Email : franck.lambert@leignielimmobilier.com - Site Internet : 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