

**4 pièces 120 m2**

**Prix honoraires inclus :  
288 750.00 €**

Honoraires : 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence : 275 000 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur

VILLENEUVE SUR YONNE

Maison



A 1H30 de PARIS, que diriez-vous de vous détendre à la campagne dans ce charmant MOULIN entouré de prés sur 2ha22 .

Le moulin se compose au rez-de-chaussée d'un séjour salon de 49m2 avec sa cheminée, une cuisine indépendante aménagée et équipée, une chambre, une salle d'eau et un wc avec lave-main.

A l'étage, le palier avec son coin salon dessert deux grandes chambres, une salle de bain et un wc avec lave-main.

Au sous-sol, chaufferie et salle des machines où il reste le mécanisme du moulin datant de 1867.

Le tout avec une jolie décoration, refait complètement en 2007.

Un environnement reposant avec le bruit du ruisseau qui passe en contrebas de la propriété, au calme et sans vis à vis, balades à pied ou en vélo dans la campagne vallonnée environnante et possibilité de mettre des chevaux dans les prés.

Vous n'avez plus qu'à poser vos valises !

- Nombre de pièces : 4
- Surface habitable : 120 m<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 24234 m<sup>2</sup>
- Année de construction : 1792
- Montant taxe foncière : 554.00 €
- Distance de la gare : 20 minutes
- Distance entrée autoroute : 10 minutes
- Distance des commerces : 5 minutes
- Calme : Oui
- Orientation : sud
- VMC : Oui
- Jardin : Oui
- Garage : Oui
- Couverture : Bourgogne
- Etat couverture : Bon
- Chauffage : Fioul
- Cuisine indépendante : Oui

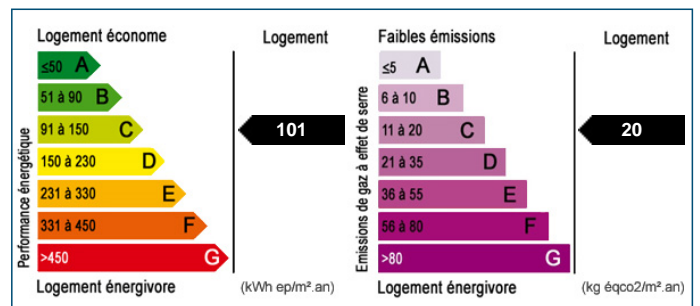
Solis - leigniel immobilier - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

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

- Cuisine aménagée : Oui
- Cuisine équipée : Oui
- Cheminée : Oui
- Vitrage : Double
- Toutes eaux : Oui
- chaufferie : 21.6 m<sup>2</sup> (Sous-sol)
- salle des machines : 55 m<sup>2</sup> (Sous-sol)
- séjour salon : 48 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
parquet, cheminée
- cuisine independante ameenagee : 9.29 m<sup>2</sup>  
(Rez-de-chaussee)
- chambre 1 : 9.38 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- salle d'eau : 7.7 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- wc avec lave main : 1 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- palier : 8.41 m<sup>2</sup> (1er etage)  
jonc de mer
- chambre 2 : 18 m<sup>2</sup> (1er etage)  
jonc de mer
- chambre 3 : 17 m<sup>2</sup> (1er etage)  
jonc de mer
- salle de bain : 4.11 m<sup>2</sup> (1er etage)
- wc avec lave main : 1.47 m<sup>2</sup> (1er etage)



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**