

**4 pièces 85.43 m<sup>2</sup>**

**Prix honoraires inclus :  
159 000.00 €**

Honoraires : 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence : 150 000 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur



Ouest de SENS

Maison

A 10 minutes SENS sur axe passant, FERMETTE de plain pied de 85m<sup>2</sup> complètement rénovée et son jardin de 1997m<sup>2</sup>.

Cette maison comprend un séjour salon avec sa cheminée insert, ouvert sur une cuisine aménagée et équipée, trois chambres lumineuses, une salle d'eau, un wc avec lave-main et un dressing.

Grange attenante à la maison de 34m<sup>2</sup> avec chaufferie (pompe à chaleur et ballon thermodynamique),  
Appentis

Vous n'avez plus qu'à poser vos valises, faible taxe foncière.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

- Nombre de pièces : 4
- Nombre de chambres : 3
- Surface habitable : 85.43 m<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 1997 m<sup>2</sup>
- Année de construction : 1880
- Montant taxe foncière : 551.00 €
- Distance de la gare : 15 min
- Distance des commerces : 5 min
- Distance école maternelle : 5 min
- Distance école primaire : 5 min
- Lumineux : Oui
- Orientation : sud
- Vidéophone : Oui
- VMC : Oui
- Internet : Connexion haut débit ADSL
- Jardin clos : Oui
- Dépendance : Oui
- Nombre de dépendance : 1
- Surface des dépendances : 34 m<sup>2</sup>
- Type de dépendance : grange
- Couverture : Bourgogne
- Chauffage : Pompe à chaleur
- Cuisine aménagée : Oui

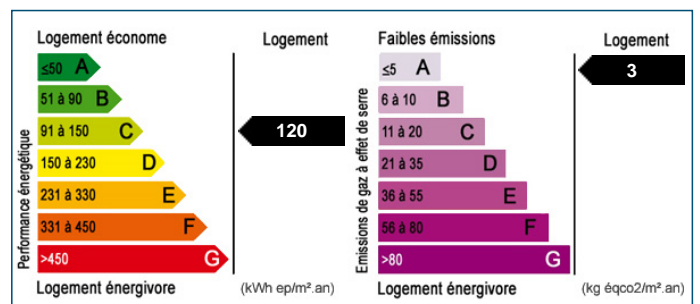
Solis - leigniel immobilier - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

Email : 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

- Cuisine équipée : Oui
- Cheminée : Oui
- Vitrage : Double
- Toutes eaux : Oui
- Nombre de salon/séjour : 1
- Nombre d'atelier : 1
- Consommation électrique : 1400 Euros
- Nombre de salle d'eau : 1
- Nombre de WC : 1
- Nombre de cuisine : 1
- séjour salon : 26.5 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
cheminée non tubée
- cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour salon : 12.28 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- chambre 1 : 14.28 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
parquet flottant
- chambre 2 : 10.83 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
parquet flottant
- chambre 3 : 11.34 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
parquet flottant
- salle d'eau : 4.92 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- dressing : 3.81 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
parquet flottant
- wc avec lave-main : 1.54 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- grange : 40 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
dont 5m<sup>2</sup> de chaufferie



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**