# MAISON DE CAMPAGNE sur son jardin de 2200 m² - SENS

Référence 221217LS

**7 pièces 230 m2**

**Prix honoraires inclus :**
**277 700.00 €**
Honoraires : 4.99 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence : 264 500 €

*Honoraires à la charge de l'acheteur

FORET d'OTHE — Maison

FORET D'OTHE, 1h40 de Paris, en bordure de hameau: VASTE MAISON DE CAMPAGNE de 230m², sa salle de jeux de 72m² et sa grange de 180 m², entourée de son jardin clos de 2200m² en légère pente bordé par un ruisseau.
"BELLE CHAUME" est exposée plein sud et ouvre au rez-de-chaussée sur une entrée desservant une pièce de vie avec cuisine de 39m² avec cheminée insert. De l'autre côté, salon ou chambre avec poêle à granulé, WC, grande buanderie avec douche. Beau sol en tomettes anciennes dans le salon et la pièce de vie.
Prenons l'escalier en pierre de taille provenant d'une ancienne abbaye: le palier distribue 3 belles chambres de 18 à 21 m² avec petits dressings, une pièce de 7.5m² à usage de rangements, une salle d'eau, un wc et une grande salle de bain avec parquet merbau.
Parquet chêne sur tout l'étage et chauffage électrique dans chaque pièce.
Le dernier étage est réservé aux enfants: lumineuse salle de jeux de 72 m² avec belles poutres apparentes et parquet chêne à larges lames chanfreinées.
Chauffage électrique, bois et granulés, double vitrage dans toute la maison.
Belle cave voûtée sous la maison avec double accès.
Allée menant du portail à la Grange offrant un garage de 60m², une grange de même taille, un bûcher et un atelier.
Ancienne piscine couverte à rénover au dos de la grange de 12m sur 6 et de 1.20 m de profondeur. ( prévoir liner et pompes).
Très agréable jardin clos, sans vis-à-vis en légère pente, bordé d'un côté par un ruisseau grillagé et de l'autre par un mur.
Nombreux fruitiers et arbres d'ornements (cerisiers, pommiers, magnolia).


*Votre contact*

**Mr SINEAU Laurent**

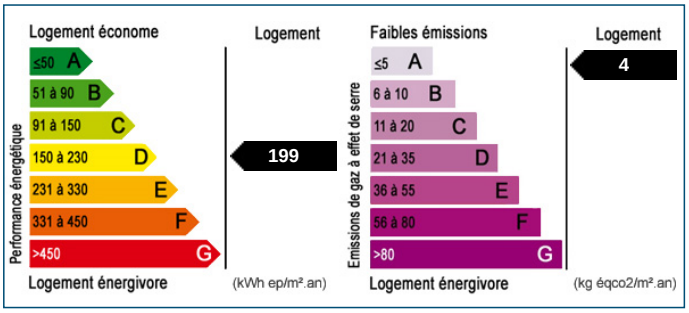
**03 86 65 20 58**

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 06 16 47 62 22
Numéro RCS : RCS SENS 345545946 - Carte Professionnelle : CPI 8902 2018 000 02

Grande forêt à 1km, haras à 3mn, ferme biologique à 5 minutes, et Bourg ou ville tous commerces à 7 et 14 minutes.
TRES BEAUX VOLUMES et COUP DE COEUR ASSURE!!!
Nombreuses photos sur notre site.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.
Montant estimé des dépenses annuelles d énergie pour un usage standard autour de 2300 euros en 2018.

- Nombre de pièces : 7
- Nombre de chambres : 5
- Surface habitable : 230 m²
- Surface au sol : 250 m²
- Superficie terrain : 2180 m²
- Année de construction : 1900
- Montant taxe foncière : 980.00 €
- Distance de la gare : 20mn
- Distance des commerces : 7mn
- Distance centre commercial : 20mn
- Piscine : Oui
- Lumineux : Oui
- Orientation : SUD
- Internet : Oui
- Jardin clos : Oui
- Source : Oui
- Garage : Oui
- Parking : Oui
- Nombre de places de parking : 2
- Nombre de places : 2
- Dépendance : Oui
- Couverture : Tuile plate
- Chauffage : Electrique
- Cuisine aménagée : Oui
- Cheminée : Oui
- Vitrage : Double
- Fosse septique : Oui
- Nombre de garage : 1
- Consommation électrique : 2300 euros elec bois pelet
- Nombre de niveaux : 3
- Charpente apparente : Oui
- Nombre de salle de bain : 1
- Nombre de salles d'eau : 2
- Nombre de WC : 2
- Nombre de cuisine : 1
- entree et couloir : 14 m² (Rez-de-chaussee)
  WC et buanderie de 9m² avec douche
- sejour cuisine : 39 m² (Rez-de-chaussee)
  cheminee insert
- salon ou chambre : 21 m² (Rez-de-chaussee)
- palier : 9 m² (1er etage)

et WC
- 3 chambres : 0 m² (1er etage)
18, 18.30, 21 m²
- piece : 7.5 m² (1er etage)
- salle de bain : 9 m² (1er etage)
et salle d'eau de 2.30m²
- salle de jeux : 72 m² (2eme etage)
parquet chene sur 89m² au sol
- cave voutee : 44 m²
acces maison et jardin
- grange : 180 m²
garage de 60 m² et grenier de 31m², grange de 60 m², bucher 30m², atelier 30m²
- Ancienne piscine hors service : 0 m²
12m par 6m, 1.20m de profondeur, (coque béton et plastique) abri en aluminium et polycarbonate: prévoir nettoyage, Liner et Pompes: devis de 7000euros pr liner et pompes..




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

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 06 16 47 62 22
Numéro RCS : RCS SENS 345545946 - Carte Professionnelle : CPI 8902 2018 000 02