

# PRESBYTERE SUR SON JARDIN de 1200m<sup>2</sup> - SENS

Référence 231031CL

**3 pièces 126.75 m<sup>2</sup>**

Prix honoraires inclus :  
**169 689.00 €**

Honoraires : 4.75 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence : 162 000 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur

EST DE SENS

Maison



A 10 minutes de la sortie A5 Vulaines, MAISON DE VILLAGE de 126m<sup>2</sup> sur son jardin clos de murs de 1237m<sup>2</sup>.

Cet ancien presbytère a su conserver son charme par ses tommettes et ses poutres apparentes.

Une entrée dessert un séjour salon de 34m<sup>2</sup> avec cheminée polyflame, une cuisine indépendante aménagée et équipée, une chaufferie gaz de ville avec cheminée et coin buanderie, un wc. Au fond de l'entrée, un escalier fermé d'une porte mène au grenier d'environ 120 m<sup>2</sup>.

Un dégagement vous mènera à la partie nuit composée de 2 chambres et d'une salle bain.

Chauffage au gaz Viessman 2019, double vitrage.

Une grande terrasse à l'arrière de la maison vous permettra de profiter d'un agréable jardin sans vis à vis avec puits et coin potager de l'autre coté du muret.

Garage avec atelier isolé, bûcher et deux caves voûtées bien fraîches sous une partie de la maison.

Consommation énergétique entre 2280 et 3120 euros à l'année en 2023.

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

- Nombre de pièces : 3
- Nombre de chambres : 2
- Surface habitable : 126.75 m<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 1237 m<sup>2</sup>
- Année de construction : 1750
- Montant taxe foncière : 722.00 €

*Votre contact*



**Mme LEFORT Corinne**

**03 86 65 20 58**

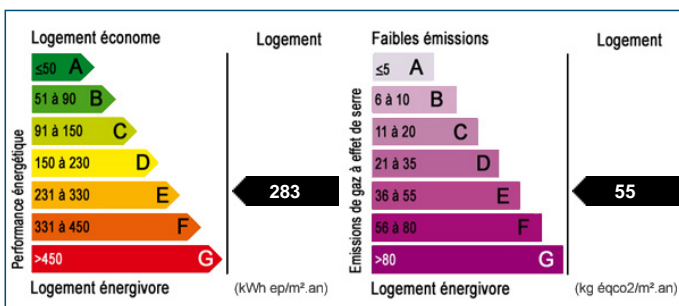
Leigniel immobilier sens - solis - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

Email : corinne.lefort@leignielimmobilier.com - Site Internet : www.leigniel-immobilier.com

Tél : 03 86 65 20 58 ou 06 16 47 62 22

Numéro RCS : SENS 340545946 - Carte Professionnelle : CPI 8902 2024 000 00

- Distance de la gare : 10 minutes
- Distance entrée autoroute : 10 minutes
- Distance des commerces : 10 minutes
- Calme : Oui
- Orientation : sud
- Internet : Connexion haut débit ADSL
- Jardin clos : Oui
- Garage : Oui
- Nombre de place : 1
- Dépendance : Oui
- Nombre de dépendance : 1
- Type de dépendance : buchet
- Couverture : Bourgogne
- Etat couverture : Moyen
- Chauffage : Gaz
- Cuisine indépendante : Oui
- Cuisine aménagée : Oui
- Cuisine équipée : Oui
- Cheminée : Oui
- Vitrage : Double
- Assainissement individuel : Oui
- Nombre de salon/séjour : 1
- Nombre de caves : 2
- Nombre de garage : 1
- Nombre de grenier : 1
- Nombre de niveaux : 2
- Grenier : Oui
- Nombre de salle de bain : 1
- Nombre de WC : 1
- Nombre de terrasse : 1
- Nombre de cuisine : 1
- Entree : 4.5 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
WC
- séjour salon : 34.16 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
cheminée insert
- cuisine aménagee et équipée : 11.58 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- chaufferie buanderie : 7.21 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- degagement : 7.39 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
placard, tomettes
- chambre 1 : 16.47 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
parquet flottant
- chambre 2 : 11.58 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
tomettes, poutres apparentes
- salle de bain : 4.79 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
tomettes, cheminée
- grenier : 120 m<sup>2</sup> (1er etage)
- GARAGE et bureau isole : 25 m<sup>2</sup> (Dependance 1)
- bucher : 15 m<sup>2</sup> (Dependance 2)



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