

# MAISON BOURGEOISE - SENS

Référence 240306CL

**6 pièces 163.77 m<sup>2</sup>**

**Prix honoraires inclus :  
314 999.00 €**

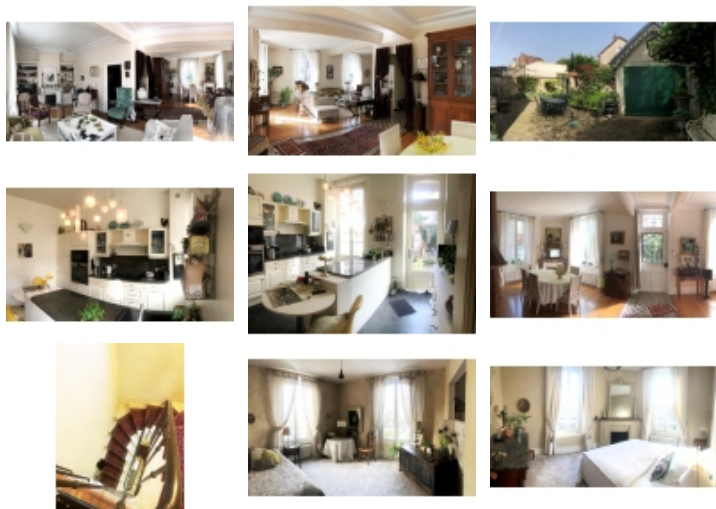
Honoraires : 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence : 300 000 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur

VILLENEUVE SUR YONNE

Maison



A 15 minutes de SENS, dans un bourg historique, jolie MAISON BOURGEOISE de 160m<sup>2</sup> et son jardin de 290m<sup>2</sup> avec garage.

Au rez-de-chaussée, un grand séjour salon avec salle à manger de 50m<sup>2</sup> baignée de lumière vous accueillera, puis un vestibule dessert une cuisine indépendante aménagée et équipée donnant accès au jardin, un wc.

Au premier étage, le palier dessert deux belles chambres de 14m<sup>2</sup> et 32m<sup>2</sup> baignées de lumière, un dressing, une salle d'eau avec wc et une buanderie.

Au dernier étage, un grand palier parqueté s'ouvre sur une chambre et une grande salle de bain avec wc.

Sous-sol complet compartimenté en chaufferie, une cave gravillonnée et deux pièces.

Belle terrasse extérieure et petit jardinet paysager avec bûcher et garage.

Consommation énergétique de 3396 Euros en 2023.

Maison lumineuse, idéalement située à deux pas des commerces, des bords de l'Yonne et à 15 minutes à pied de la gare.

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

- Nombre de pièces : 6
- Nombre de chambres : 3
- Surface habitable : 163.77 m<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 290 m<sup>2</sup>
- Année de construction : 1896

*Votre contact*



**Mme LEFORT Corinne**  
**03 86 65 20 58**

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

Email : [franck.lambert@leignielimmobilier.com](mailto: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

Numéro RCS : RCS SENS 345545946 - Carte Professionnelle : CPI 8902 2018 000 02

- Montant taxe foncière : 2 195.00 €
- Distance de la gare : 15 minutes à pied
- Distance centre-ville : 2 minutes à pied
- Distance école primaire : 5 minutes à pied
- Distance collège : 5 minutes à pied
- Lumineux : Oui
- Orientation : sud
- Alarme : Oui
- VMC : Oui
- 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 : Ardoise
- Etat couverture : Bon
- Chauffage : Gaz
- Cuisine indépendante : Oui
- Cuisine aménagée : Oui
- Cuisine équipée : Oui
- Cheminée : Oui
- Vitrage : Double
- Tout à l'égout : Oui
- Nombre de salle à manger : 1
- Nombre de salon/séjour : 1
- Salle de jeux : Oui
- Nombre de buanderie : 1
- Nombre de cave : 1
- Nombre de sous-sol : 1
- Nombre de garage : 1
- Nombre de dressing : 1
- Sous-sol : Oui
- Nombre de salle de bain : 1
- Nombre de salles d'eau : 2
- Nombre de WC : 3
- Nombre de terrasse : 1
- Nombre de cuisine : 1
- cave voutée : 10 m<sup>2</sup> (Sous-sol)
- pièce : 15 m<sup>2</sup> (Sous-sol)
- chaufferie : 12 m<sup>2</sup> (Sous-sol)
- pièce : 15 m<sup>2</sup> (Sous-sol)
- séjour et salle à manger : 50 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussée)  
parquet et carreaux de ciment, cheminée
- vestibule : 3 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussée)
- cuisine indépendante aménagée et équipée : 12.42 m<sup>2</sup>  
(Rez-de-chaussée)
- wc : 1 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussée)
- palier : 3.28 m<sup>2</sup> (1er étage)  
moquette
- chambre 1 : 13.26 m<sup>2</sup> (1er étage)

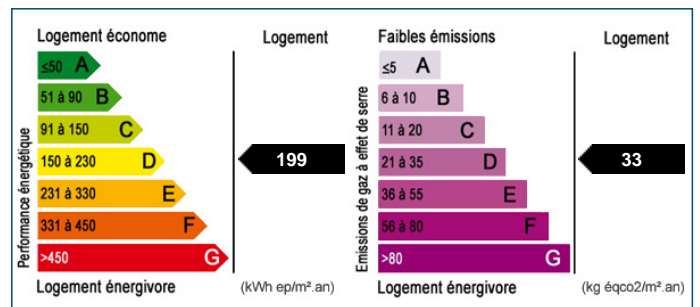
Solis - leigniel immobilier - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

Email : [franck.lambert@leignielimmobilier.com](mailto: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

Numéro RCS : RCS SENS 345545946 - Carte Professionnelle : CPI 8902 2018 000 02

- moquette et cheminée
- chambre 2 : 32.42 m<sup>2</sup> (1er étage)  
moquette, cheminée
- salle d'eau avec wc : 3 m<sup>2</sup> (1er étage)
- buanderie : 7.48 m<sup>2</sup> (1er étage)
- dressing : 3.86 m<sup>2</sup> (1er étage)  
moquette
- chambre 3 : 10.43 m<sup>2</sup> (2eme étage)  
parquet
- salle de bain avec wc : 13.34 m<sup>2</sup> (2eme étage)  
jonc de mer, placards
- salle de jeux ou chambre : 13.5 m<sup>2</sup> (2eme étage)  
parquet
- garage : 15 m<sup>2</sup>



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