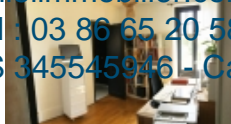


CHARMANTE MAISON SENONAISE à 2 pas du centre ville - SENS

Référence 240418LS



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

Votre contact

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

Mr SINEAU Laurent

03 86 65 20 58

5 pièces 99 m2

**Prix honoraires inclus :
225 000.00 €**

Honoraires : 4.65 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence : 215 000 €

*Honoraires à la charge de l'acheteur

SENS

Maison

SENS, à 2 pas du centre-ville à pied, charmante MAISON SENONAISE de 99 m² sur sous-sol et son agréable jardin clos de 480 mètres carrés.

Exposée au sud, une cour d'accueil vous permet d'accéder à l'entrée revêtue d'un joli sol en Terrazzo. Vous y trouverez une salle à manger avec un poêle à bois (boiseries et parquets en chêne) ouvrant sur une cuisine aménagée et équipée avec sol en terrazzo. De l'autre côté, un salon, un bureau et un WC avec lave-mains. (Possibilité de créer une chambre de plain pied avec salle d'eau à la suite)

À l'étage, le palier dessert 3 chambres dont deux avec dressings et balcon. Salle de bains avec baignoire, douche et WC.

Sous-sol de 50 m² comprenant atelier de 23 m², pièce de rangement, chaufferie buanderie et accès jardin.

Agréable jardin clos de 480 m² environ, comprenant une cour d'accueil, un parking, une terrasse couverte et agréable jardin plat au dos de la maison, entièrement clos de murs en craie et planté de fruitiers pour vous détendre. Boulodrome au fond du jardin. Petites dépendances.

UN CHARME FOU.

Très bon emplacement à 4 MINUTES A PIED des PROMENADES et écoles, collège et lycée à 600 m et gare à 7 minutes en voiture.

Nombreuses photos et renseignements sur notre site.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est

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

exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard autour de 1680 euros obtenues au moyen des factures d'énergie du logement de l'année 2019, prix des énergies indexés au 15/08/2015
DPE E, 260 kwm²/an et GES E, 53 kgco²/an

- Nombre de pièces : 5
- Nombre de chambres : 3
- Surface habitable : 99 m²
- Superficie terrain : 477 m²
- Année de construction : 1930
- Montant taxe foncière : 1 458.00 €
- Distance de la gare : 7mn en voiture
- Distance centre-ville : 5mn à pied
- Distance des commerces : 5mn à pied
- Distance école maternelle : 5mn à pied
- Distance collège : 5mn à pied
- Distance lycée : 5mn à pied
- Distance transport : 3mn à pied
- Lumineux : Oui
- Orientation : SUD
- Internet : Fibre Optique
- Jardin clos : Oui
- Parking : Oui
- Nombre de place de parking : 1
- Couverture : Tuile mécanique
- Chauffage : Gaz
- Cuisine aménagée : Oui
- Vitrage : Double
- Tout à l'égout : Oui
- Consommation électrique : 440
- Consommation chauffage : 2200
- Nombre de niveaux : 2
- Nombre de salle de bain : 1
- Nombre de WC : 2
- Nombre de cuisine : 1
- sous sol : 50 m² (Sous-sol)
atelier de 23 m², buanderie chaufferie, rangement.
accés jardin.
- entrée : 7.65 m² (Rez-de-chaussee)
sol Terrazzo. WC lave main de 1.85 m²
- Salle à Manger : 14.3 m² (Rez-de-chaussee)
parquet (ouvert sur cuisine)
- cuisine : 8.5 m² (Rez-de-chaussee)
sol Terrazzo
- salon ou chambre : 14 m² (Rez-de-chaussee)
parquet
- Bureau rangement : 8 m² (Rez-de-chaussee)
salle d'eau possible

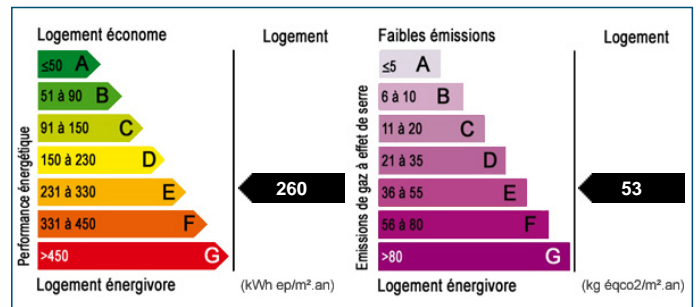
Solis - leigniel immobilier - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

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

- palier : 6.22 m² (1er etage)
- 3 chambres : 0 m² (1er etage)
12 m², 12m², 6.30 m²
- salle de bains avec wc : 9 m² (1er etage)
baignoire, douche et wc



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

