

**4 pièces 103 m2**

Prix honoraires inclus :  
**181 500.00 €**

Honoraires : 5.83 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence : 171 500 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur

District de SENS

Maison



VENDU...MERCI DE VOTRE CONFIANCE...A 5 minutes de SENS, FERMETTE de 103m2 avec grange et auvent sur son jardin clos de 1104m2.

La maison principale s'ouvre au rez-de-chaussée, un séjour salon lumineux de 26.40m2 avec sa cheminée et ses tomettes, une cuisine indépendante aménagée et équipée donnant accès au jardin, une chambre de 26m2, une salle de bain avec wc.

A l'étage, le palier dessert 2 chambres dont une de 20m2 avec parquet.

Cave voûtée.

Grange de 100m2 en face de la maison.

Autre grange ouverte, agréable jardin avec arbres fruitiers entourant la maison.

Boulangerie, boucherie, pharmacie..., école primaire et maternelle à pied. Gare pour Paris à 10 mn en voiture.

Belles ballades à pieds ou en vélo depuis la maison... et chemin de hallage à faire en vélo..

Consommation énergétique entre 1760 et 2440 Euros.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

- Nombre de pièces : 4
- Nombre de chambres : 3
- Surface habitable : 103 m<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 1104 m<sup>2</sup>
- Année de construction : 1870
- Distance de la gare : 15 minutes
- Distance des commerces : 10 minutes à pied
- Distance école maternelle : 10 minutes à pied
- Distance école primaire : 10 minutes à pied
- Lumineux : Oui
- Calme : Oui
- Orientation : sud
- VMC : Oui

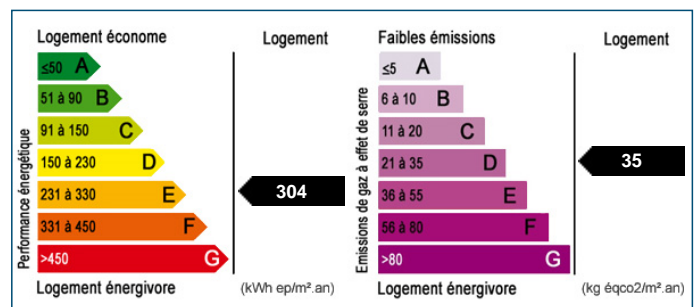
Leigniel immobilier sens - solis - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

Email : [corinne.lefort@leignielimmobilier.com](mailto:corinne.lefort@leignielimmobilier.com) - Site Internet : [www.leigniel-immobilier.com](http://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

- Internet : Fibre Optique
- Jardin clos : Oui
- Puit : Oui
- Dépendance : Oui
- Nombre de dépendances : 2
- Type de dépendance : granges
- Couverture : Bourgogne
- Etat couverture : Bon
- Chauffage : Gaz
- Cuisine indépendante : Oui
- Cuisine aménagée : Oui
- Cuisine équipée : Oui
- Cheminée : Oui
- Tout à l'égout : Oui
- Nombre de salon/séjour : 1
- Nombre de cave : 1
- Nombre de salle de bain : 1
- Nombre de WC : 1
- Nombre de terrasse : 1
- Nombre de cuisine : 1
- séjour salon : 26.42 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
tomettes, cheminée
- cuisine independante ameenagee et equipee : 15.68 m<sup>2</sup>  
(Rez-de-chaussee)
- chambre 1 : 26.38 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- salle de bain avec wc : 4.6 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- chambre 2 : 15.18 m<sup>2</sup> (1er etage)  
moquette
- chambre 3 : 20.39 m<sup>2</sup> (1er etage)  
parquet
- grange : 100 m<sup>2</sup>  
atelier, 2 autres pièces



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**