



**Prix honoraires inclus :**  
**204 900.00 €**

Honoraires : 5.08 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence : 195 000 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur

Nord Est de SENS

Maison

Est de sens dans village de caractère: BELLE MAISON DE CAMPAGNE de 160 m<sup>2</sup> offrant entrée, agréable séjour cathédrale lumineux avec cuisine ouverte, couloir desservant 2 belles chambres de plain pied avec portes fenêtres sur le jardin et salle de bains et wc.

A l'étage: bureau/mezzanine, salle d'eau avec wc et grande chambre.

Dépendance comprenant STUDIO D'AMIS avec douche et wc. Terrasse, petite piscine de 4 \* 2.50 m, auvent . Belle double Cave taillée dans la craie, atelier, chaufferie, tout à l'égout. Le tout sur un joli jardin clos de murs de 578m<sup>2</sup> sans vis à vis et facile d'entretien. Calme et dépaysement total. Le tout en parfait état.

- Nombre de pièces : 6
- Nombre de chambres : 4
- Surface habitable : 150 m<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 578 m<sup>2</sup>
- Année de construction : 1800
- Montant taxe foncière : 800.00 €
- Piscine : Oui
- Lumineux : Oui
- Calme : Oui
- Quartier résidentiel : Oui
- Orientation : SUD
- Internet : Oui
- Jardin clos : Oui
- Abri de jardin : Oui
- Barbecue : Oui
- Parking : Oui
- Nombre de place de parking : 1
- Dépendance : Oui
- Nombre de dépendance : 1
- Surface des dépendances : 14 m<sup>2</sup>
- Couverture : Bourgogne
- Etat couverture : Bon
- Chauffage : Fioul
- Cuisine aménagée : Oui



*Votre contact*



**Mr SINEAU Laurent**

**03 86 65 20 58**

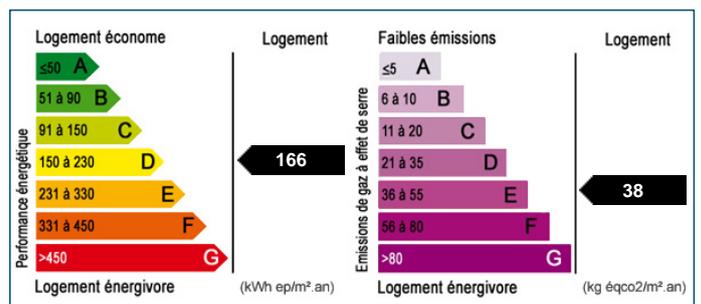
Solis - leigniel immobilier - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

Email : franck.lambert@leignielimmobilier.com - Site Internet : www.leigniel-immobilier.com

Tél : 03 86 65 20 58 ou 03 86 65 20 58 - Fax : 03 86 65 38 40

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

- Cuisine équipée : Oui
- Cheminée : Oui
- Vitrage : Double
- Tout à l'égout : Oui
- Nombre de mezzanine : 1
- Nombre de salon : 1
- Nombre d'atelier : 1
- Nombre de buanderie : 1
- Nombre de cave : 1
- Studio indépendant : Oui
- Accès handicapé : 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 1 : 22 m<sup>2</sup> (Sous-sol)
- Entree : 9 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- Chambre 1 : 21 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- Chambre 2 : 15 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- Chambre 4 : 13 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee) annexe
- Salle de bain 1 : 3 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- Salle d'eau 2 : 1 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee) annexe
- Salon 1 : 43 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- Terrasse 1 : 50 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- Degagement 1 : 9 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- Chambre 3 : 19 m<sup>2</sup> (1er etage)
- Salle d'eau 1 : 3 m<sup>2</sup> (1er etage)
- Mezzanine 1 : 13 m<sup>2</sup> (1er etage)



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