



# MAISON de CARACTERE avec jardin - JOIGNY

Référence 200802LS

**5 pièces 150 m<sup>2</sup>**

Prix honoraires inclus :  
**199 000.00 €**

Honoraires : 5.01 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence : 189 500 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur

Proche Joigny

Maison



VENDU PAR LEIGNIEL IMMOBILIER (nous recherchons de nouvelles maison de caractere)

... Proche Saint Julien du Sault : Au coeur d'un charmant village bourguignon aux portes de Joigny, « LA MAISON DES PAGES » fut édiée au début du XVIIIe siècle. Elle est l'une des deux dépendances qui subsiste d'un ancien château.

Édiée sur un jardin clos de 900 mètres carrés, elle se compose d'un corps de logis de 150 mètres carrés, d'une grange attenante de 140 mètres carrés, d'une jardinerie, d'une écurie avec maisonnette et de ses 2 caves.

Un double escalier de pierre blanche mène à la maison principale qui comprend au rez de chaussée une entrée, un séjour de 32 mètres carrés (poutres et belle hauteur de 3.20m<sup>2</sup>), une salle à manger, une cuisine, un WC sous escalier. Au premier étage, par escalier rampe balustre, le palier distribue trois belles chambres, une salle de bain avec douche, un wc.

Vaste grenier aménageable de 75 mètres carrés avec sol en tomettes et toit Mansart. Grande cave de 80 m<sup>2</sup> sous la maison.

Belle grange attenante de 142 m<sup>2</sup> avec cave voutée en dessous. Petite jardinerie, et autre grange de 42 m<sup>2</sup> avec ancien logis.

Agréable jardin surélevé, à l'abri des regards, clos de murs, et belle vue intemporelle sur le coeur du village (église et Mairie) et la campagne aux alentours, calme complet. Accès rue face au parking de l'église et autre accès par impasse pour véhicules.

Très bel exemple d'architecture du 18e siècle détenue par la même famille depuis 1825.

Sortie d'autoroute à 8 minutes, gare et ville tous commerces à 10 minutes. Très belle campagne

*Votre contact*



**Mr SINEAU Laurent**

**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)

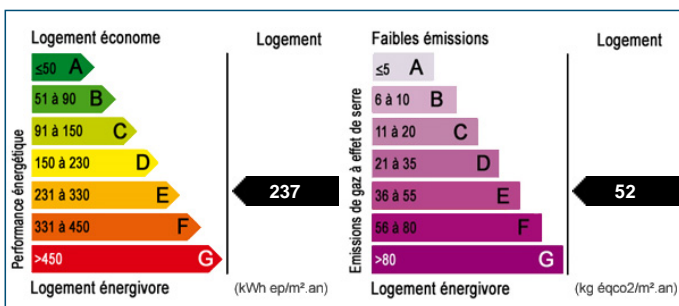
Tél : 03 86 65 20 58 ou 06 16 47 62 22

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

entourante à mi chemin entre le Jovignien et la Puisaye.  
Plus de photos sur notre site.

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 : 5
- Nombre de chambres : 3
- Surface habitable : 150 m<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 900 m<sup>2</sup>
- Année de construction : 1696
- Montant taxe foncière : 990.00 €
- Distance de la gare : 10mn
- Distance entrée autoroute : 8mn
- Distance des commerces : 10mn
- Distance centre commercial : 10mn
- Calme : Oui
- Orientation : E S O
- Internet : Connexion haut débit ADSL
- Jardin clos : Oui
- Garage : Oui
- Parking : Oui
- Nombre de places de parking : 4
- Nombre de places : 4
- Chauffage : Gaz
- Tout à l'égout : Oui
- Nombre de salon/séjour : 1
- Nombre de caves : 2
- Nombre de niveaux : 3
- Sous-sol : Oui
- Combles aménageables : Oui
- Nombre de salle de bain : 1
- Nombre de WC : 2
- Nombre de cuisine : 1
- CAVE sous logis : 81 m<sup>2</sup> (Sous-sol)  
dt chaufferie Gaz
- entree degagement wc : 13.5 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- sejour : 32.5 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- bureau : 16.3 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- cuisine : 14 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
accès à la grange
- palier couloir wc : 8 m<sup>2</sup> (1er etage)
- 3 chambres : 0 m<sup>2</sup> (1er etage)  
18m<sup>2</sup>, 17 m<sup>2</sup>, 24m<sup>2</sup>
- salle de bain : 7 m<sup>2</sup> (1er etage)
- grenier : 75 m<sup>2</sup> (2eme etage)
- GRANGE attenante : 142 m<sup>2</sup>  
cave voutée de 30m<sup>2</sup> en dessous
- JARDINERIE pavée : 18 m<sup>2</sup>
- GRANGE 2 et maisonnette : 43 m<sup>2</sup>  
et maisonnette de 17m<sup>2</sup>



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

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 06 16 47 62 22

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