

## Bâtiment à Usage habitat et artisanal - SENS

Référence 200731LS

**12 pièces 540 m2**

Prix honoraires inclus :  
**398 000.00 €**

Honoraires : 4.74 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence : 380 000 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur

District de SENS

Maison



*Votre contact*



**Mr SINEAU Laurent**

**03 86 65 20 58**

A 5 minutes des portes de SENS, avec accès rapide aux autoroutes A6, A19, A5: Vaste bâtiment de 2010, de 540 m<sup>2</sup> à usage privé et professionnel situé dans une petite zone artisanale tranquille, sur un terrain clos de 2000 m<sup>2</sup>.

En rez-de-chaussée, la partie professionnelle de 273m<sup>2</sup> comprend un couloir desservant 2 grands bureaux, des sanitaires, une salle de stockage, un vaste garage de 92 m<sup>2</sup>, deux autres garages, une cave et une entrée menant à la partie privative. Grand parking de réception. Au premier étage, accès par escalier intérieur ou par l'extérieur, un grand hall d'entrée avec wc dessert de part et d'autre: un salon de 48 m<sup>2</sup>, une salle à manger de 46 m<sup>2</sup> avec baies vitrées ouvrant sur une vaste terrasse de 120m<sup>2</sup> exposée sud, une cuisine indépendante aménagée et équipée, 2 chambres avec salle d'eau dont une avec dressing. Ce niveau accède de plain pied sur la terrasse et le jardin sud.

Au dernier étage, large palier desservant 4 grandes chambres et deux salles de bain et wc.

Jardin à l'arrière de la maison avec piscine.

Très beaux espaces de vie, agréable décoration claire, volets roulants électriques, portail automatique, climatisation dans certaines pièces, isolation renforcée, assainissement aux normes, chaudière à pellets de bois pour tous le bâtiment.

Très agréable vue dominante sur la vallée, sans vis-à-vis, pour joindre dans cet endroit, l'utile à l'agréable.

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)

**DPE vierge.**

- Nombre de pièces : 12

- Nombre de chambres : 6

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

- Surface habitable : 540 m<sup>2</sup>
- Année de construction : 2010
- Montant taxe foncière : 2 700.00 €
- Distance de la gare : 15mn
- Distance entrée autoroute : 10mn
- Distance centre-ville : 8mn
- Distance des commerces : 8mn
- Distance centre commercial : 8mn
- Distance lycée : 4mn
- Calme : Oui
- VMC : Oui
- Jardin clos : Oui
- Garage : Oui
- Parking : Oui
- Nombre de places de parking : 8
- Nombre de places : 4
- Couverture : Tuile mécanique
- Etat couverture : Bon
- Chauffage : Autre
- Cuisine aménagée : Oui
- Vitrage : Double
- Toutes eaux : Oui
- Nombre de bureaux : 2
- Nombre de salle à manger : 1
- Nombre de salon : 1
- Nombre de cave : 1
- Nombre de niveaux : 3
- Nombre de suites parentales : 2
- Nombre de salle de bain : 1
- Nombre de salles d'eau : 3
- Nombre de WC : 6
- Nombre de terrasse : 1
- Nombre de cuisine : 1
- 2 bureaux : 0 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
25m<sup>2</sup>, 23 m<sup>2</sup>
- entree : 0 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
8 m<sup>2</sup> et 8 m<sup>2</sup>
- garage stockage : 92 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- stockage archive : 18 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- 2 garages : 0 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
32m<sup>2</sup> et 23 m<sup>2</sup> et cave de 16 m<sup>2</sup>
- entree buanderie : 0 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
29m<sup>2</sup> et acces privatif par escalier
- entree : 16 m<sup>2</sup> (1er etage)  
accès terrasse 120 m<sup>2</sup> et jardin sud
- salon : 42 m<sup>2</sup> (1er etage)  
climatisation
- salle a manger : 48 m<sup>2</sup> (1er etage)
- cuisine : 16 m<sup>2</sup> (1er etage)
- 2 chambres : 0 m<sup>2</sup> (1er etage)  
22m<sup>2</sup> avec dressing et salle d'eau wc, et 16 m<sup>2</sup> avec  
sde wc

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

- terrasse : 120 m<sup>2</sup> (1er etage)
- palier couloir : 22 m<sup>2</sup> (2eme etage)  
et salle de bain wc de 7 m<sup>2</sup>
- 4 chambres : 0 m<sup>2</sup> (2eme etage)  
28, 13, 13 et 23 m<sup>2</sup> dont 2 avec salle d'eau.

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