

# MAISON à LA CAMPAGNE - SENS

Référence 211119CL

**5 pièces 120 m<sup>2</sup>**

Prix honoraires inclus :  
**110 000.00 €**

Honoraires : 5.77 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence : 104 000 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur

EST DE SENS

Maison



SOUS OFFRE ACCEPTEE A 10 minutes de la sortie A5 VULAINES, MAISON de 120m<sup>2</sup> sur son jardin de 900m<sup>2</sup> comprenant un séjour salon avec parquet et sa cheminée insert, une salle à manger donnant accès à une cuisine indépendante aménagée et équipée (Ces deux pièces s'ouvrent sur le jardin), deux belles chambres dont une avec cheminée marbre et parquet , une troisième chambre en mezzanine, grande salle de bain avec douche et wc.

Attenant à la cuisine, un atelier donne accès à un grenier de 55m<sup>2</sup> isolé et aménageable.

Agréable terrasse à l'arrière de la maison et son jardin clos de murs.

Pour compléter ce bien, un car park et une belle cave voûtée.

Maison lumineuse, calme complet, tous commerces à 10 min.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

- Nombre de pièces : 5
- Nombre de chambres : 3
- Surface habitable : 120 m<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 900 m<sup>2</sup>
- Année de construction : 1950
- Montant taxe foncière : 436.00 €
- Distance de la gare : 30 min
- Distance entrée autoroute : 10 min
- Distance des commerces : 10 min
- Lumineux : Oui
- Calme : Oui
- Orientation : sud
- VMC : Oui
- Internet : Connexion haut débit ADSL
- Jardin clos : Oui
- Couverture : Tuile mécanique

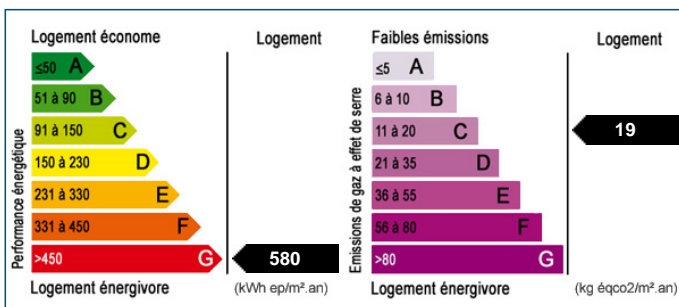
Solis - leigniel immobilier - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

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

- Etat couverture : Bon
- Chauffage : Electrique
- Cuisine indépendante : Oui
- Cuisine aménagée : Oui
- Cuisine équipée : Oui
- Cheminée : Oui
- Vitrage : Double
- Tout à l'égout : Oui
- Nombre de mezzanine : 1
- Nombre de salle à manger : 1
- Nombre de salon/séjour : 1
- Nombre d'atelier : 1
- Nombre de cave : 1
- Nombre de garage : 1
- Grenier : Oui
- Nombre de salle de bain : 1
- Nombre de WC : 1
- Nombre de terrasse : 1
- Nombre de cuisine : 1
- Sejour salon : 20.9 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
cheminée insert - parquet noel
- salle a manger : 13.21 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
parquet flottant
- cuisine ameenagee et equipee : 20 m<sup>2</sup>  
(Rez-de-chaussee)
- chambre 1 : 17.38 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
parquet noel et cheminee non fonctionnelle
- chambre 2 : 20.83 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
parquet flottant
- salle de bain douche et wc : 11.76 m<sup>2</sup>  
(Rez-de-chaussee)
- atelier : 25.31 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- Debarras : 12.5 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- chambre 3 en mezzanine : 13.22 m<sup>2</sup> (1er etage)
- grenier isole : 55 m<sup>2</sup> (1er etage)



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**

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