

# MAISON BOURGEOISE - SENS

Référence 220126CL

**10 pièces 220 m<sup>2</sup>**

Prix honoraires inclus :  
**595 001.00 €**

Honoraires : 5.03 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence : 566 500 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur

SENS

Maison



SENS, à deux minutes du centre ville, jolie MAISON BOURGEOISE de 220m<sup>2</sup> sur son jardin d'agrément de 318m<sup>2</sup> avec garage.

Au rez-de-chaussée, une entrée lumineuse vous accueillera et dessert d'un côté une belle salle à manger de 35m<sup>2</sup> avec son coin salon et rare parquet Noël avec liseret acajou. De l'autre côté du couloir, autre salon avec cheminée insert et un vestibule avec lave-main et wc.

Tout le rez-de-chaussée a été repensé et décoré par un architecte d'intérieur.

Montons au premier étage parqueté. Le palier dessert deux chambres spacieuses dont une ouvrant sur une terrasse gravillonnée, un bureau (ou chambre), une salle de bain avec douche, wc et grand dressing.

Par une porte miroir, nous accéderons au dernier étage.

Le palier dessert deux chambres, une grande salle de jeux (ou de détente) de 30m<sup>2</sup>, une salle d'eau avec wc et un grenier isolé.

Au sous-sol, cave et buanderie-chaufferie.

Joli jardin paysagé avec sa gloriette clos de murs et sans vis à vis, arrosage automatique et terrasse.

Pour compléter cette maison, un garage avec portail automatique, alarme.

Belle maison, matériaux de qualité, idéalement située à deux minutes à pied du centre ville, 5 minutes des écoles et gare à 15 minutes.

Vous n'avez plus qu'à poser vos valises.

- Nombre de pièces : 10
- Nombre de chambres : 4
- Surface habitable : 220 m<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 318 m<sup>2</sup>
- Année de construction : 1820
- Montant taxe foncière : 3 966.00 €
- Distance de la gare : 15 minutes à pied

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

- Distance centre-ville : 2 minutes à pied
- Distance des commerces : 2 minutes à pied
- Distance école maternelle : 5 minutes à pied
- Distance école primaire : 5 minutes à pied
- Distance collège : 10 minutes à pied
- Lumineux : Oui
- Calme : Oui
- Orientation : EST OUEST
- Alarme : Oui
- Vidéophone : Oui
- VMC : Oui
- Internet : Connexion haut débit ADSL
- Jardin clos : Oui
- Abri de jardin : Oui
- Arrosage automatique : Oui
- Garage : Oui
- Nombre de place : 1
- Couverture : Ardoise
- Etat couverture : Bon
- Chauffage : Gaz
- Cuisine indépendante : Oui
- Cuisine aménagée : Oui
- Cuisine équipée : Oui
- Cheminée : Oui
- Vitrage : Double
- Tout à l'égout : Oui
- Nombre de bureau : 1
- Nombre de salle à manger : 1
- Nombre de salon : 1
- Nombre de salon/séjour : 1
- Nombre de buanderie : 1
- Nombre de cave : 1
- Nombre de garage : 1
- Nombre de dressing : 1
- Nombre de niveaux : 3
- Sous-sol : Oui
- Grenier : Oui
- Nombre de salle de bain : 1
- Nombre de salle d'eau : 1
- Nombre de WC : 2
- Nombre de terrasse : 1
- Nombre de cuisine : 1
- buanderie et chaufferie : 12 m<sup>2</sup> (Sous-sol)
- cave : 5 m<sup>2</sup> (Sous-sol)
- Entree : 11.05 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- salon salle a manger : 35 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
parquet noël et liseret acajou
- salon : 22 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
parquet et cheminée insert
- cuisine independante ameenagee et equipee : 18 m<sup>2</sup>  
(Rez-de-chaussee)
- vestibule avec lave-main : 4.5 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)

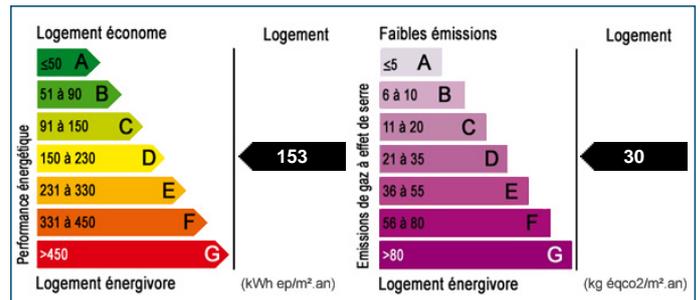
Solis - leigniel immobilier - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

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

- wc : 1.35 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- garage : 19 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- palier : 10.73 m<sup>2</sup> (1er etage)  
parquet
- chambre 1 : 17.16 m<sup>2</sup> (1er etage)  
parquet - accès à une terrasse gravillonnée
- chambre 2 : 16.8 m<sup>2</sup> (1er etage)  
parquet
- bureau (ou chambre) : 14.18 m<sup>2</sup> (1er etage)  
parquet
- dressing : 10.2 m<sup>2</sup> (1er etage)  
parquet
- salle de bain et douche : 8.87 m<sup>2</sup> (1er etage)
- wc : 1.36 m<sup>2</sup> (1er etage)
- palier : 12.24 m<sup>2</sup> (2eme etage)  
parquet stratifié
- chambre 3 : 9.9 m<sup>2</sup> (2eme etage)  
parquet stratifié
- chambre 4 : 11.22 m<sup>2</sup> (2eme etage)  
parquet stratifié
- salle de jeux ou de detente : 30.7 m<sup>2</sup> (2eme etage)  
parquet stratifié
- grenier isole : 11.39 m<sup>2</sup> (2eme etage)
- salle d'eau avec wc : 4 m<sup>2</sup> (2eme 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**