

# MAISON CONTEMPORAINE - SENS

Référence 220525CL

**10 pièces 244 m<sup>2</sup>**

Prix honoraires inclus :  
**574 000.00 €**

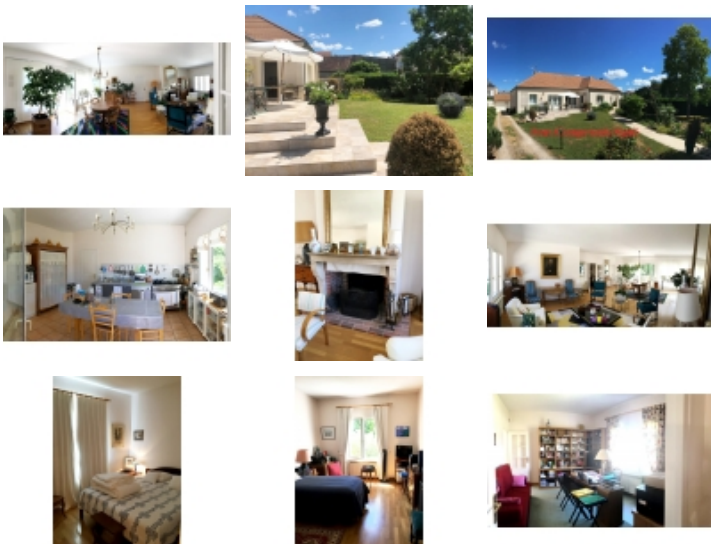
Honoraires : 4.36 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence : 550 000 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur

SENS

Maison



**SOUS COMPROMIS SIGNE - SENS**, proche centre ville, spacieuse MAISON de 244m<sup>2</sup> sur son jardin paysager de 1191m<sup>2</sup> au calme complet.

Passé le portail automatique, une allée vous mène à une terrasse exposée sud de 35m<sup>2</sup> ouvrant sur le salon, la cuisine et l'entrée.

La maison se compose d'une belle entrée de 19m<sup>2</sup> desservant un séjour salon de 54m<sup>2</sup> baigné de lumière avec cheminée, une cuisine indépendante de 18m<sup>2</sup>, un bureau avec bibliothèque et deux espaces nuits.

Le premier espace nuit comprend deux chambres, une salle d'eau avec wc. Le second se compose d'une suite parentale de 20m<sup>2</sup> avec salle de bain et douche italienne et une buanderie chaufferie de 23m<sup>2</sup>

A l'étage tout parqueté : un dégagement de 16m<sup>2</sup> dessert 4 quatre chambres, une salle de bain, un wc et un grenier de 25m<sup>2</sup> isolé par des plaques de polyuréthane.

Double garage avec portail automatique, appentis, bûcher et cave

Arrosage automatique, alarme

Très belles prestations, maison lumineuse, au calme, située à 5 minutes à pied des commerces et des écoles.

Vous n'avez plus qu'à poser vos valises

- Nombre de pièces : 10
- Nombre de chambres : 7
- Surface habitable : 244 m<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 1191 m<sup>2</sup>
- Année de construction : 1995
- Montant taxe foncière : 3 805.00 €
- Distance de la gare : 15 minutes
- Distance centre-ville : 10 minutes à pied
- Distance des commerces : 5 minutes à pied
- Distance école primaire : 5 minutes à pied
- Distance collège : 5 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

- Lumineux : Oui
- Calme : Oui
- Orientation : sud
- Alarme : Oui
- Vidéophone : Oui
- Adoucisseur d'eau : Oui
- VMC : Oui
- Internet : Fibre Optique
- Jardin clos : Oui
- Garage : Oui
- Nombre de places : 2
- Dépendance : Oui
- Nombre de dépendances : 2
- Type de dépendance : bucher, appenti et serre
- Couverture : Tuile mécanique
- Etat couverture : Bon
- Chauffage : Gaz
- Cuisine indépendante : Oui
- Cheminée : Oui
- Vitrage : Double
- Tout à l'égout : Oui
- Nombre de bureau : 1
- Nombre de salon/séjour : 1
- Nombre de buanderie : 1
- Nombre de cave : 1
- Nombre de garage : 1
- Nombre de dressing : 1
- Nombre de grenier : 1
- Nombre de suite parentale : 1
- Nombre de salles de bain : 2
- Nombre de salle d'eau : 1
- Nombre de WC : 3
- Nombre de terrasse : 1
- Nombre de cuisine : 1
- entree et degagement : 19 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- vestibule : 4.45 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- sejour salon : 54 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
parquet chêne et cheminée
- cuisine independante : 18.2 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- bureau : 15 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
moquette
- degagement : 3 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- chambre 1 : 11.4 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
parquet flottant
- chambre 2 : 10.73 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
parquet flottant
- salle d'eau et wc : 6 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- chambre 3 : 20.1 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
chambre 15.70m<sup>2</sup>,parquet flottant chêne dressing 4.40
- salle de bain et douche : 9.2 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- lingerie chaufferie : 23 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- wc avec lave main : 1.82 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)

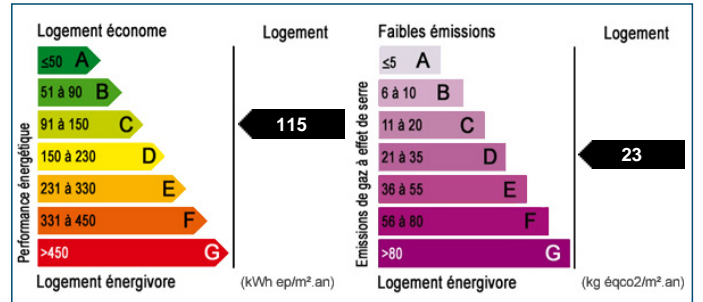
Solis - leigniel immobilier - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

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

- degagement et salon : 16 m<sup>2</sup> (1er etage)  
parquet flottant
- chambre 4 : 10 m<sup>2</sup> (1er etage)  
15m2 au sol, parquet flottant
- chambre 5 : 6 m<sup>2</sup> (1er etage)  
14m2 au sol, parquet flottant
- chambre 6 : 8 m<sup>2</sup> (1er etage)  
12m2 au sol, parquet flottant
- chambre 7 : 8 m<sup>2</sup> (1er etage)  
11m2 au sol, parquet flottant
- salle de bain : 4 m<sup>2</sup> (1er etage)
- wc : 1.5 m<sup>2</sup> (1er etage)
- grenier isole : 25 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**