



# MAISON DE MAITRE et ses DEPENDANCE sur son PARC boisé de 51000m - **SENS**

Référence 220715LS



#### *Votre contact*

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



**Mr SINEAU Laurent**

**03 86 65 20 58**

**11 pièces 500 m2**

**Prix honoraires inclus :**

**940 000.00 €**

Honoraires : 4.44 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence : 900 000 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur

FORET d'OTHE

Maison

VENDU PAR L'agence LEIGNIEL...A 1h30 de Paris, entre Sens et Troyes, dans un bel environnement bucolique et calme, Belle PROPRIÉTÉ comprenant une MAISON DE MAÎTRE de 400m<sup>2</sup>, sa MAISON D'AMIS, une PISCINE sécurisée et une GRANGE à office de garage, entourée d'un beau PARC boisé de 5 hectares.

Après avoir passé la grille en fer forgée, et emprunté l'allée gravillonnée, vous découvrirez cette MAISON DE MAÎTRE érigée en 1860, développant 420 m<sup>2</sup> sur trois niveaux plus sous-sol.

Un double escalier dessert l'entrée traversante avec sol en terrazzo.

Sur la droite, un double salon de 72 mètres carrés avec cheminée.

Sur l'aile gauche: salle à manger avec poêle alsacien, et un vestibule desservant la cuisine et un WC avec lave-main. (les portes s'ouvrent pour obtenir 120m<sup>2</sup> de pièces de réception). Les sols du rez-de-chaussée sont revêtus d'un parquet chevron en chêne, boiseries, moulures, cheminées et grandes fenêtres à poignée espagnolette ont été conservées.

Un large escalier nous mène au palier du premier étage et son couloir distribuant 4 grandes chambres, un dressing, salle de bain et salle d'eau et 3 wc.

Le dernier étage comprend une salle de jeux de 70 m<sup>2</sup>, un dortoir et un WC.

La demeure offre de superbes vues sur le jardin, son parc arboré et la campagne vallonnée aux alentours.

**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**

Gros oeuvre et toiture en parfait état (enduit à la chaux, zinguerie, tableaux électriques, travaux suivis par un architecte.

La maison d'amis , rénovée, avec interphone relié à la maison principale et à l'entrée indépendante, comprend une pièce de vie avec cheminée et coin cuisine de 45m<sup>2</sup>, une salle d'eau avec WC et un grand dortoir de 47m<sup>2</sup> à l'étage avec WC lave Mains.

De l'autre côté d'une haie, et de trois portillons se cache une piscine de 12 m de long avec chauffage solaire et son espace solarium.

Au bout de l'allée gravillonnée: belle grange à 2 compartiments (75 et 50 m<sup>2</sup>) et son vaste grenier de 110m<sup>2</sup>. Bonne cave voutée sous la grange

Premier jardin d'accueil côté sud et ses allées gravillonnées entourant la maison. 2 puits.

Jardin de réception ombragé côté nord entouré d'une belle forêt de 4 ha parsemée d'allées forestières. Nombreux arbres centenaires: chênes, tilleuls, marronniers, érables, arbres fruitiers dans le verger. Le tout clos de murs, de haies ou de grillages.

Bel environnement vallonné, calme et sans vis à vis, en bordure d'un village de FORET d'OTHE. Sortie d'autoroute A5 et 2 BOURGS tous commerces à 10 minutes dont un avec l'un des 100 meilleurs marchés de France.

46 photos à découvrir et renseignements complémentaires sur notre site.

- Nombre de pièces : 11
- Nombre de chambres : 6
- Surface habitable : 500 m<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 51000 m<sup>2</sup>
- Année de construction : 1860
- Montant taxe foncière : 2 237.00 €
- Distance entrée autoroute : 8mn A5
- Distance des commerces : 10mn
- Parc : Oui
- Piscine : Oui
- Lumineux : Oui
- Orientation : SUD
- Alarme : Oui
- Interphone : Oui
- Internet : Fibre Optique
- Jardin : Oui
- Jardin clos : Oui

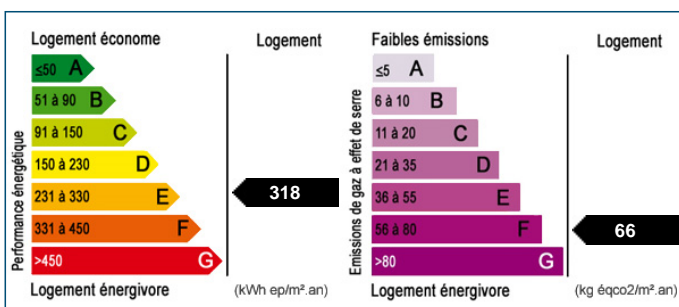
Solis - leigniel immobilier - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

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

- Puit : Oui
- Garage : Oui
- Nombre de places : 3
- Couverture : Tuile plate
- Etat couverture : Bon
- Chauffage : Fioul
- Cuisine indépendante : Oui
- Cheminée : Oui
- Fosse septique : Oui
- Panneaux solaires : Oui
- Nombre de salles à manger : 2
- Nombre de salons : 2
- Nombre d'atelier : 1
- Nombre de buanderie : 1
- Nombre de cave : 1
- Nombre de garages : 2
- Nombre de niveaux : 3
- Sous-sol : Oui
- Nombre de salle de bain : 1
- Nombre de salles d'eau : 2
- Nombre de WC : 5
- Nombre de cuisines : 2
- sous sol : 160 m<sup>2</sup> (Sous-sol)  
cave, chaufferie, atelier avec accès jardin, et divers pieces.
- entree : 34 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
sol terrazzo
- salon : 72 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
parquet chevrons
- cuisine : 12 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- vestibule et wc : 9 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- salle a manger : 32 m<sup>2</sup> (1er etage)
- palier et couloir : 30 m<sup>2</sup> (1er etage)
- 4 chambres : 0 m<sup>2</sup> (1er etage)  
16M<sup>2</sup>, 22m<sup>2</sup>, 26m<sup>2</sup>, 28 m<sup>2</sup>
- salle de bains avec douche : 12 m<sup>2</sup> (1er etage)
- salle d'eau avec wc : 12 m<sup>2</sup> (1er etage)  
et wc independant
- salle de jeux : 70 m<sup>2</sup> (2eme etage)  
et wc
- chambre dortoir : 20 m<sup>2</sup> (2eme etage)
- MAISON D'AMIS : 83 m<sup>2</sup>  
cuisine 11m<sup>2</sup>, sejour cheminee 34m<sup>2</sup>, salle d'eau WC 4m<sup>2</sup> Au 1er etage: Dortoir de 31m<sup>2</sup>, wc avec lave main
- GRANGE : 125 m<sup>2</sup>  
2 grands garages de 75 et 50m<sup>2</sup>, et grenier de 114m<sup>2</sup>
- PISCINE de 2007 : 0 m<sup>2</sup>  
12m par 6m, prof 0.80m à 1.90m. Traitement Oxygene et solarium autour



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