

# Belle MAISON BOURGEOISE au centre ville de SENS - SENS

Référence 220929LS

**10 pièces 266 m2**

Prix honoraires inclus :  
**493 000.00 €**

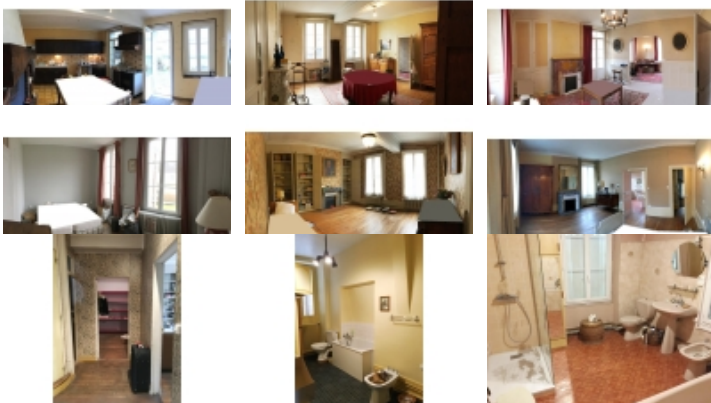
Honoraires : 4.89 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence : 470 000 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur

SENS

Maison



Coeur de ville de SENS, dans une rue tres calme, proche des écoles et commerces à pied: très belle MAISON BOURGEOISE de 266 m<sup>2</sup> et ses 7 chambres sur son jardin de 370 m<sup>2</sup> ayant conservé tous ces matériaux d'antan.

Agréable distribution pour le rez-de-chaussée avec son entrée desservant un double salon de 34m<sup>2</sup>, ainsi qu'une salle à manger et une cuisine conviviale de 21m<sup>2</sup> ouvrant sur terrasse ou sur l'office (carreaux de ciment, parquet de chêne, belles cheminées de marbre rouge ou blanche, nombreuses boiseries et moulures) , WC.

Au premier étage, un palier dessert deux vastes chambres (25 et 23 m<sup>2</sup>) parquetées de chêne et agrémentée de belles cheminées et de grands placards en boiserie et 2 autres chambres et 2 dressings.

Salle de bains avec wc et wc indépendant.

3 autres chambres sont présentes au deuxième étage, dressing au fond du palier, salle de bain avec wc, et 2 greniers.

Doubles vitrages à 70%, tableau électrique et installation récente et conforme, mais prévoir un rajeunissement de la décoration et l'isolation des greniers.

Cave au sous-sol avec chaufferie.

Agréable jardin sud-ouest, clos de hauts murs avec portail, garage et auvent protégeant un cellier.

Quartier bourgeois très calme du coeur de ville, avec accès rapide à la rue piétonne et à la gare à pied en 10 mn.

Beau volume et Beaucoup de charme.

*Votre contact*



**Mr SINEAU Laurent**

**03 86 65 20 58**

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

Email : franck.lambert@leignielimmobilier.com - Site Internet : 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

Nombreuses photos et renseignements sur notre site.

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)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 4800 et 6500 euros en 2023. Diagnostic énergétique E.

- Nombre de pièces : 10
- Nombre de chambres : 7
- Surface habitable : 266 m<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 372 m<sup>2</sup>
- Année de construction : 1880
- Montant taxe foncière : 3 733.00 €
- Distance de la gare : 10mn a pied
- Distance centre-ville : 1mn a pied
- Distance des commerces : 1mn a pied
- Distance école maternelle : 5mn a pied
- Distance école primaire : 5mn a pied
- Distance collège : 6mn à pied
- Calme : Oui
- Quartier résidentiel : Oui
- Orientation : SUD OUEST
- Internet : Fibre Optique
- Jardin clos : Oui
- Abri de jardin : Oui
- Garage : Oui
- Parking : Oui
- Nombre de places de parking : 2
- Nombre de place : 1
- Chauffage : Fioul
- Cuisine indépendante : Oui
- Cheminée : Oui
- Vitrage : Double
- Tout à l'égout : Oui
- Nombre de salle à manger : 1
- Nombre de salon : 1
- Nombre de cave : 1
- Nombre de garage : 1
- Nombre de niveaux : 3
- Grenier : Oui
- Nombre de salles de bain : 2
- Nombre de WC : 4
- Nombre de terrasse : 1
- Nombre de cuisine : 1
- Cave chaufferie : 35 m<sup>2</sup> (Sous-sol)
- entree : 9 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
carreaux de ciments. Autre entree verandas de 3m<sup>2</sup>  
sur le jardin

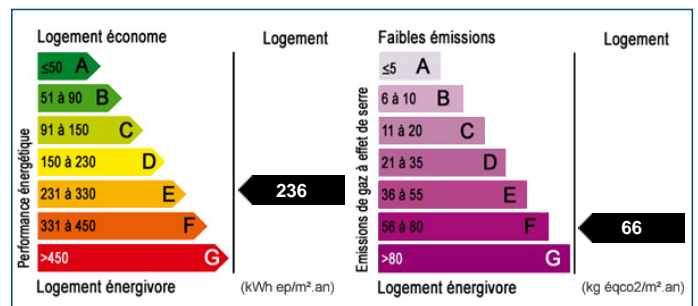
Solis - leigniel immobilier - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

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

- salon : 34.3 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
belle cheminée en breche rouge
- salle a manger : 25 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
parquet moulures placards
- cuisine : 21 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
couloir et office de 5.5m<sup>2</sup> avec WC
- palier couloir : 14 m<sup>2</sup> (1er etage)  
et dressing de 4 m<sup>2</sup>
- 4 chambres : 0 m<sup>2</sup> (1er etage)  
26m<sup>2</sup> 23 m<sup>2</sup> 15m<sup>2</sup> 9m<sup>2</sup> parquetées de chêne
- salle de bains avec wc : 13 m<sup>2</sup> (1er etage)  
et autre wc indépendant
- 3 chambres : 0 m<sup>2</sup> (2eme etage)  
23m<sup>2</sup> 9.5m<sup>2</sup> 12 m<sup>2</sup>
- Palier : 8 m<sup>2</sup> (2eme etage)  
et dressing de 4.20m
- salle de bains avec WC : 10 m<sup>2</sup> (2eme etage)
- 2 greniers : 0 m<sup>2</sup> (2eme etage)  
16m<sup>2</sup> et grenier rangement
- jardin clos : 0 m<sup>2</sup>  
garage de 17m<sup>2</sup> auvent de 12 m<sup>2</sup> et cellier de 9m<sup>2</sup>



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