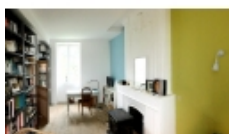




Charmant PRESBYTERE entouré de ses 2440 m² de jardin - SAINT FLORENTIN

Référence 230317LS



Votre contact



Mr SINEAU Laurent

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

5 pièces 120 m2

**Prix honoraires inclus :
252 000.00 €**

Honoraires : 5 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence : 240 000 €

*Honoraires à la charge de l'acheteur

Proche de St Florentin

Maison

VENDU par LEIGNIEL immobilier (nous recherchons de nouvelles maisons de charme):

Que diriez-vous d'une promenade en bicyclette le long du canal de Bourgogne? à moins que vous ne préfériez visiter le château de Tanlay où faire la Saint-Vincent tournante à Chablis?

C'est dans le Florentinois (à 2h de Paris) que vous pourrez acquérir ce charmant PRESBYTÈRE du 18eme siècle, authentiquement rénové, de 120 m², entouré de son jardin clos de 2445m².

L'entrée traversante revêtue de carreaux de ciment dessert sur la gauche une agréable pièce de vie de 46 m² avec poêle à bois Godin. Les sols sont revêtus d'un parquet chêne dans le salon et d'un joli carrelage ivoire et brique dans la cuisine. Double accès depuis la cuisine vers le jardin ou le garage. De l'autre côté de l'entrée, belle cave voûtée légèrement enterrée.

Au premier étage, palier lumineux desservant 3 chambres, un bureau, une salle d'eau et un WC séparé. L'une des chambres est dotée d'une magnifique cheminée et de son trumeau du 18eme siècle et d'un poêle à bois. Décoration contemporaine et plancher en pin ou en bois naturel.

Sous une toiture entièrement rénovée en 2020, un grenier de 67 m², avec ses deux chiens assis, permettra la création d'une salle de jeux ou de chambres complémentaires.

Belle exposition Sud-Est pour la cour d'accueil, close de 2 murets et d'un portillon (avec son petit pavillon d'époque et un puits sécurisé). Accès par deux petites portes en bois à la dépendance ou au potager.

Grille en fer forgée permettant à un véhicule d'accéder

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

au garage de la dépendance comprenant aussi un bûcher et une chaufferie.

Côté ouest, joli jardin clos d'environ 1800 m² avec un verger clos par un petit ruisseau le séparant du parc d'un château.

Très joli village de caractère, village à 4 km avec boulangerie, boucherie et pharmacie, Ville tous commerces avec gare pour Paris à 8 km avec excellent marché le samedi matin.

Très agréable propriété pour se dépayser ou télétravailler avec la fibre, et profiter de cette vallée riche et contrastée en une campagne vallonnée et émaillée de sites remarquables, chatouillant les vignes et côtoyant les forêts.

Nombreuses photos sur notre sites.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard autour de 1100 euros en 2020.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr (canal de Bourgogne à 1 km, le bien n'est pas en zone inondable)

- Nombre de pièces : 5
- Nombre de chambres : 3
- Surface habitable : 120 m²
- Superficie terrain : 2445 m²
- Année de construction : 1800
- Montant taxe foncière : 750.00 €
- Distance de la gare : 10mn
- Distance des commerces : 4mn
- Lumineux : Oui
- Calme : Oui
- Quartier résidentiel : Oui
- Orientation : Sud Est
- Internet : Fibre Optique
- Jardin clos : Oui
- Etang ou mare : Oui
- Puit : Oui
- Garage : Oui
- Nombre de place : 1
- Couverture : Tuile plate
- Etat couverture : Bon
- Chauffage : Fioul
- Cuisine aménagée : Oui
- Fosse septique : Oui
- Nombre de bureau : 1
- Nombre de salon/séjour : 1
- Nombre de cave : 1
- Nombre de garage : 1
- Consommation électrique : 270
- Consommation chauffage : 1200
- Nombre de niveaux : 2

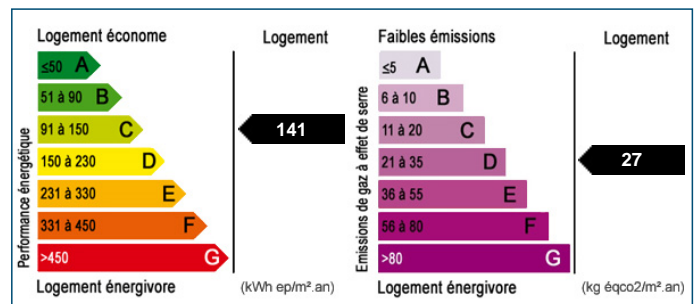
Solis - leigniel immobilier - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

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

- Combles aménageables : Oui
- Nombre de salle d'eau : 1
- Nombre de WC : 1
- Nombre de cuisine : 1
- entree traversante : 11 m² (Rez-de-chaussee)
- Sejour cuisine : 46 m² (Rez-de-chaussee)
poêle Godin
- cave voutee : 0 m² (Rez-de-chaussee)
19 m²
- palier et WC : 0 m² (1er etage)
7 m² et wc de 1m²
- 3 chambres : 0 m² (1er etage)
16 m², 15m², 9m² et couloir dressing de 5m² pour la plus grande des chambres
- bureau : 8.32 m² (1er etage)
- salle d'eau : 6.6 m² (1er etage)
- grenier aménageable : 67 m² (2eme etage)
75m² au sol
- MAISONNETTE : 20 m²
préinstallée en électricité Grande cheminée 19eme
- GRANGE : 0 m²
Garage de 15 m², bucher de 11m² et chaufferie de 15m²



Les surfaces doivent être considérées en m² environ, document non contractuel.