

# VASTE MAISON BOURGUIGNONE - SENS

Référence 230315LS

**11 pièces 486 m<sup>2</sup>**

Prix honoraires inclus :  
**345 001.00 €**

Honoraires : 4.55 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence : 330 000 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur

FORET d'OTHE

Maison



1h30 de Paris, dans un hameau de la forêt d'Othe, à 20 minutes à l'Est de Sens: BELLE ET VASTE MAISON BOURGUIGNONNE de 486 m<sup>2</sup> habitables avec ses dépendances sur son jardin clos de 1140m<sup>2</sup>, une prairie de 2300 m<sup>2</sup> et une parcelle de bois de 4200 mètres carrés.

Protégée d'une grille en fer forgé, l'habitation et ses dépendances en forme de U, s'étend autour d'un agréable jardin central. Au rez-de-chaussée, entrée et wc desservant salle à manger avec cheminée, cuisine aménagée et son arrière cuisine, premier salon de 58 m<sup>2</sup>, deuxième salon de 61 m<sup>2</sup> dans l'autre aile avec wc, bureau et vaste atelier de 65 mètres carrés. Garage attenant de 53 m<sup>2</sup>.

Le premier étage est desservi par deux escaliers. palier et couloirs desservent 4 grandes chambres (16, 18, 23 et 47m<sup>2</sup>) dont 2 avec leur salle de bains et wc, un grand dortoir de 77 m<sup>2</sup> et 1 autre salle de bain avec WC. Grands greniers au-dessus. Matériaux de qualité: sol en pierre de Bourgogne, rampe d'escalier en fer forgé, belle cheminée et cave voûtée.

Agréable jardin clos et arboré avec pelouse centrale, grand bûcher, parking et garage. Autre parcelle de prairie de 2350 m<sup>2</sup> de l'autre côté de la route ou passe quelques voitures, et parcelle de bois non attenante de 4300 m<sup>2</sup>.

Bel ensemble de caractères au volume généreux, idéalement pour 2 familles, gîte ou chambres d'hôtes, activité événementielle ou professionnelle sur toute l'aile droite.

Nombreuses photos sur notre site internet. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 12000 et 16500€ par an en 2023.

Votre contact



**Mr SINEAU Laurent**

**03 86 65 20 58**

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

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)

- Nombre de pièces : 11
- Nombre de chambres : 5
- Surface habitable : 486 m<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 1140 m<sup>2</sup>
- Année de construction : 1880
- Montant taxe foncière : 3 004.00 €
- Distance de la gare : 28mn
- Distance entrée autoroute : 25 mn
- Distance des commerces : 5mn
- Orientation : Sud Ouest
- Alarme : Oui
- Internet : Connexion haut débit ADSL
- Jardin clos : Oui
- Abri de jardin : Oui
- Garage : Oui
- Parking : Oui
- Nombre de places de parking : 2
- Nombre de places : 2
- Couverture : Tuile plate
- Etat couverture : Bon
- Chauffage : Fioul
- Cuisine indépendante : Oui
- Cuisine aménagée : Oui
- Cheminée : Oui
- Fosse septique : Oui
- Nombre de bureau : 1
- Nombre de salle à manger : 1
- Nombre de salons : 3
- Nombre d'ateliers : 2
- Nombre de caves : 2
- Nombre de garage : 1
- Nombre de niveaux : 2
- Grenier : Oui
- Nombre de suites parentales : 2
- Nombre de salles de bain : 3
- Nombre de WC : 4
- Nombre de cuisine : 1
- entree : 8 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
pierre de Bourgogne
- salle a manger : 25 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
cheminée, sol pierre de Bourgogne
- cuisine et arriere cuisine : 19 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
et arriere cuisine de 13m<sup>2</sup>
- salon 1 : 58 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
sol pierre de Bourgogne
- salon 2 : 61 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
pierre de Bourgogne, wc
- bureau : 28 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)

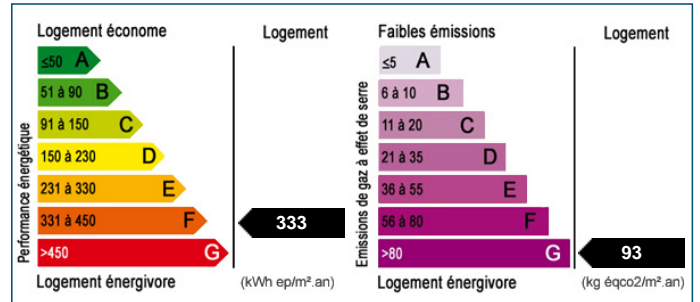
Solis - leigniel immobilier - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

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

- atelier avec petite forge : 0 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
65 m<sup>2</sup>
- garage attenant : 0 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
53 m<sup>2</sup>
- paliers et couloirs : 52 m<sup>2</sup> (1er etage)
- dortoirs salle de jeux : 77 m<sup>2</sup> (1er etage)  
sol pierre de bourgogne
- 2 chambres avec salle de bains : 0 m<sup>2</sup> (1er etage)  
49 m<sup>2</sup> et 28 m<sup>2</sup>
- 2 chambres : 0 m<sup>2</sup> (1er etage)  
17 et 18 m<sup>2</sup>
- salle de bains avec WC : 12.3 m<sup>2</sup> (1er etage)
- greniers : 150 m<sup>2</sup> (2eme etage)



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