

# MAISON BOURGEOISE - SENS

Référence 230505CL

**6 pièces 160 m2**

Prix honoraires inclus :  
**298 900.00 €**

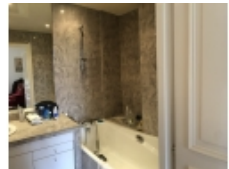
Honoraires : 4.51 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence : 286 000 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur

Ouest de SENS

Maison



A 1H30 de PARIS et 10 minutes de la sortie A6 ou A19, jolie MAISON BOURGEOISE de 160m2 sur son jardin clos de 1973m2.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'une belle entrée traversante, d'un séjour salon de 40m2 baigné de lumière avec cheminée, une cuisine indépendante aménagée et équipée, une suite parentale (parquet en point de hongrie et salle de bain avec wc), un wc avec lave-mains.

Au premier étage parqueté, le palier dessert 4 belles chambres lumineuses avec cheminée dans chacune, une salle de bain, un wc avec lave-mains.

Au dernier étage, grenier de 90m2 non isolé.

Belle cave voûtée comprenant une partie chaufferie (chaudière fioul 2004 DE DIETRICH).

Jardin exposé sud de 1973m2 et garage.

Belle maison lumineuse, entourée de son jardin exposé sud, au calme.

Consommation énergétique entre 3460 Euros et 4740 Euros pour 2023.

Située à 10 minutes en voiture des commerces de Courtenay et à 16 mn de la gare de SENS.

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 : 6

*Votre contact*



**Mme LEFORT Corinne**

**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

- Nombre de chambres : 5
- Surface habitable : 160 m<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 1973 m<sup>2</sup>
- Année de construction : 1850
- Montant taxe foncière : 1 108.00 €
- Distance de la gare : 25 minutes
- Distance entrée autoroute : 10 minutes
- Distance des commerces : 10 minutes
- Lumineux : Oui
- Calme : Oui
- Orientation : sud
- Alarme : Oui
- VMC : Oui
- Internet : Connexion haut débit ADSL
- Jardin clos : Oui
- Abri de jardin : Oui
- Puit : Oui
- Garage : Oui
- Nombre de place : 1
- Couverture : Ardoise
- Etat couverture : Bon
- Chauffage : Fioul
- Cuisine indépendante : Oui
- Cuisine aménagée : Oui
- Cheminée : Oui
- Fosse septique : Oui
- Nombre de salon/séjour : 1
- Nombre de cave : 1
- Nombre de garage : 1
- Nombre de grenier : 1
- Nombre de niveaux : 2
- Sous-sol : Oui
- Grenier : Oui
- Nombre de suite parentale : 1
- Nombre de salles de bain : 2
- Nombre de WC : 3
- Nombre de cuisine : 1
- Entree : 17.14 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- sejour salon : 40 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
parquet, cheminée, placard
- cuisine independante amenee et equipee : 11.84 m<sup>2</sup>  
(Rez-de-chaussee)
- suite parentale : 18.1 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
chambre parquet point de hongrie, cheminée 12.71 et  
salle de bain avec wc 5.39
- wc avec lave main : 2 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- palier : 5.8 m<sup>2</sup> (1er etage)  
parquet
- chambre 1 : 15.8 m<sup>2</sup> (1er etage)  
parquet, cheminée
- chambre 2 : 17 m<sup>2</sup> (1er etage)  
parquet, cheminée

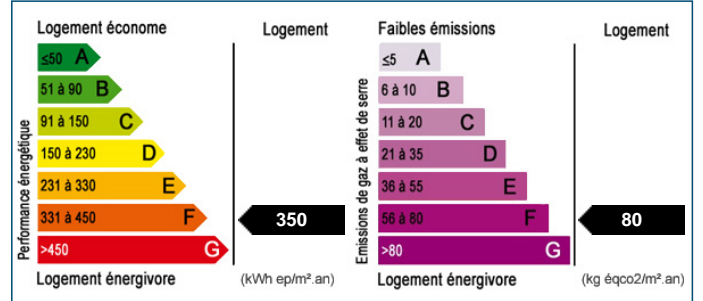
Solis - leigniel immobilier - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

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

- chambre 3 : 15.59 m<sup>2</sup> (1er etage)  
parquet, cheminée
- chambre 4 : 16 m<sup>2</sup> (1er etage)  
parquet, cheminée
- salle de bain : 6.9 m<sup>2</sup> (1er etage)
- wc avec lave main : 2 m<sup>2</sup> (1er etage)
- grenier : 90 m<sup>2</sup> (2eme etage)



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