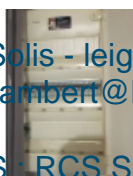
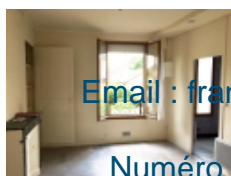
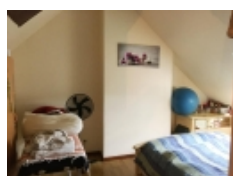
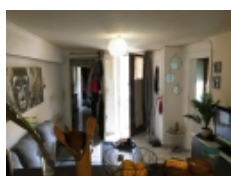


## IMMEUBLE LOCATIF proche des promenades - SENS

Référence 230701IMMOLOC



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

*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**

**12 pièces 174 m<sup>2</sup>**

**Prix honoraires inclus :**

**241 500.00 €**

Honoraires : 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence : 230 000 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur

SENS

Maison

SENS, dans une rue calme et recherchée, à 100m des promenades, de ses parkings gratuits et du centre ville: ENSEMBLE IMMOBILIER en monopropriété composé de 2 IMMEUBLES LOCATIFS séparés d'une cour centrale.

Le bâtiment sur cour comprend 1 T2 de 37 m<sup>2</sup> avec courette privée, 1 T4 duplex de 47 m<sup>2</sup> avec grand balcon.

Le bâtiment sur rue calme comprend un couloir d'accès pour les 2 immeubles, un logement de 32 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée et un T4 en duplex de 59 mètres carrés.

Cour centrale commune avec 4 emplacements de rangement privatif et le sous-sol abrite 4 caves privatives.

Bon état général, petits travaux à prévoir.

Chauffage électrique individuel et tableaux électriques récents.

Eau par tantieme, faible charge.

Revenus annuels de 21500 euros.

EXCELLENT EMPLACEMENT: 100m des promenades avec parking, écoles et commerces à pied, arrêt de bus à 200m et gare à 7mn en voitures ou en vélo.

Tableau de renseignements complets sur demande.

**DPE non renseigné.**

- Nombre de pièces : 12
- Surface habitable : 174 m<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 170 m<sup>2</sup>
- Année de construction : 1930
- Montant taxe foncière : 2 240.00 €
- Distance de la gare : 10mn en voiture
- Distance centre-ville : 2mn à pied

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

- Distance des commerces : 2 mn à pied
- Distance école maternelle : 2mn à pied
- Distance école primaire : 4mn à pied
- Distance collège : 2mn à pied
- Distance lycée : 4mn à pied
- Distance transport : 2mn à pied
- Calme : Oui
- Quartier résidentiel : Oui
- Internet : Fibre Optique
- Chauffage : Electrique
- Vitrage : Double
- Tout à l'égout : Oui
- LOT 3 cour : 35 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
Courette, piece de vie, chambre, buanderie et salle  
d'eau wc
- LOT 1 Rue : 32 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)  
piece de vie, sejour, sde wc
- LOT 2 Rue : 59.41 m<sup>2</sup> (1er etage)  
DUPLEX, cuisine, sejour, wc, salon, palier, sdb, 2  
chambres, wc
- LOT 4 cour : 47 m<sup>2</sup> (1er etage)  
balcon, piece de vie, sejour, sde et wc, 1 chambre et  
un bureau

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

