

MAISON BOURGEOISE - SENS

Référence 240306CL

6 pièces 163.77 m²

**Prix honoraires inclus :
314 998.00 €**

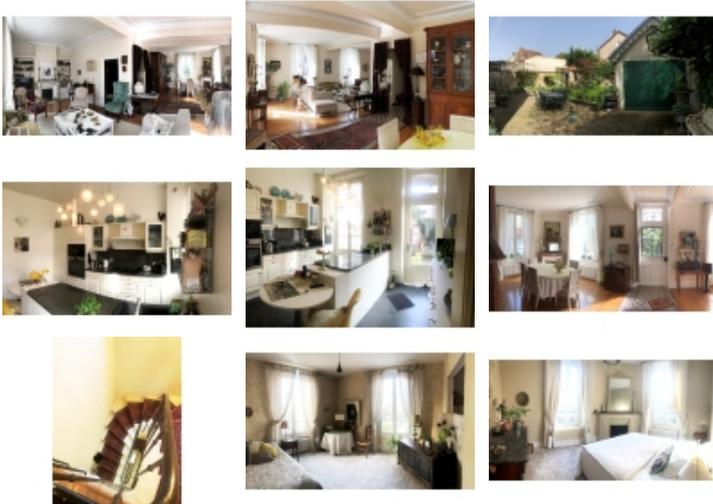
Honoraires : 5 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence : 300 000 €

*Honoraires à la charge de l'acheteur

VILLENEUVE SUR YONNE

Maison



A 15 minutes de SENS, dans un bourg historique, jolie MAISON BOURGEOISE de 160m² et son jardin de 290m² avec garage.

Au rez-de-chaussée, un grand séjour salon avec salle à manger de 50m² baignée de lumière vous accueillera, puis un vestibule dessert une cuisine indépendante aménagée et équipée donnant accès au jardin, un wc.

Au premier étage, le palier dessert deux belles chambres de 14m² et 32m² baignées de lumière, un dressing, une salle d'eau avec wc et une buanderie.

Au dernier étage, un grand palier parqueté s'ouvre sur une chambre et une grande salle de bain avec wc.

Sous-sol complet compartimenté en chaufferie, une cave gravillonnée et deux pièces.

Belle terrasse extérieure et petit jardinet paysager avec bûcher et garage.

Consommation énergétique de 3396 Euros en 2023.

Maison lumineuse, idéalement située à deux pas des commerces, des bords de l'Yonne et à 15 minutes à pied de la gare.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

- Nombre de pièces : 6
- Nombre de chambres : 3
- Surface habitable : 163.77 m²
- Superficie terrain : 290 m²
- Année de construction : 1896

Votre contact



Mme LEFORT Corinne
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

- Montant taxe foncière : 2 195.00 €
- Distance de la gare : 15 minutes à pied
- Distance centre-ville : 2 minutes à pied
- Distance école primaire : 5 minutes à pied
- Distance collège : 5 minutes à pied
- Lumineux : Oui
- Orientation : sud
- Alarme : Oui
- VMC : Oui
- Internet : Connexion haut débit ADSL
- Jardin clos : Oui
- Garage : Oui
- Nombre de place : 1
- Dépendance : Oui
- Nombre de dépendance : 1
- Type de dépendance : buchet
- Couverture : Ardoise
- Etat couverture : Bon
- Chauffage : Gaz
- Cuisine indépendante : Oui
- Cuisine aménagée : Oui
- Cuisine équipée : Oui
- Cheminée : Oui
- Vitrage : Double
- Tout à l'égout : Oui
- Nombre de salle à manger : 1
- Nombre de salon/séjour : 1
- Salle de jeux : Oui
- Nombre de buanderie : 1
- Nombre de cave : 1
- Nombre de sous-sol : 1
- Nombre de garage : 1
- Nombre de dressing : 1
- Sous-sol : Oui
- Nombre de salle de bain : 1
- Nombre de salles d'eau : 2
- Nombre de WC : 3
- Nombre de terrasse : 1
- Nombre de cuisine : 1
- cave voutee : 10 m² (Sous-sol)
- piece : 15 m² (Sous-sol)
- chaufferie : 12 m² (Sous-sol)
- piece : 15 m² (Sous-sol)
- sejour et salle a manger : 50 m² (Rez-de-chaussee)
parquet et carreaux de ciment, cheminee
- vestibule : 3 m² (Rez-de-chaussee)
- cuisine independante amenee et equipee : 12.42 m²
(Rez-de-chaussee)
- wc : 1 m² (Rez-de-chaussee)
- palier : 3.28 m² (1er etage)
moquette
- chambre 1 : 13.26 m² (1er etage)

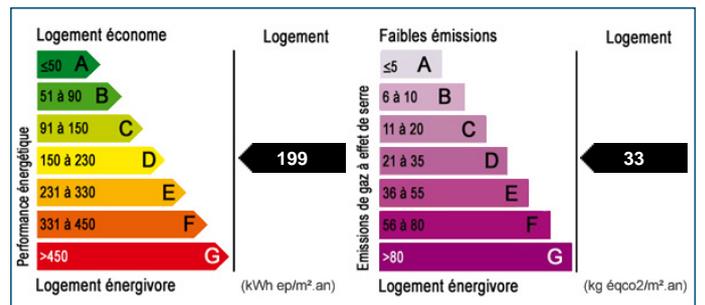
Solis - leigniel immobilier - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

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

- moquette et cheminée
- chambre 2 : 32.42 m² (1er étage)
moquette, cheminée
- salle d'eau avec wc : 3 m² (1er étage)
- buanderie : 7.48 m² (1er étage)
- dressing : 3.86 m² (1er étage)
moquette
- chambre 3 : 10.43 m² (2eme étage)
parquet
- salle de bain avec wc : 13.34 m² (2eme étage)
jonc de mer, placards
- salle de jeux ou chambre : 13.5 m² (2eme étage)
parquet
- garage : 15 m²



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