

Spacieuse VILLA D'ARCHITECTE sur son jardin de 2750m² - SENS

Référence 221130LS

11 pièces 230 m²

**Prix honoraires inclus :
369 000.00 €**

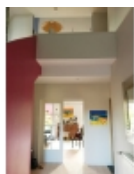
Honoraires : 3.94 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence : 355 000 €

*Honoraires à la charge de l'acheteur

EST DE SENS

Maison



Votre contact



Mr SINEAU Laurent

03 86 65 20 58

SOUS COMPROMIS...

MERCI DE VOTRE CONFIANCE...

20 minutes de Sens, 1.30 des portes de Paris, au bord d'un Bourg tous commerces de la Forêt d'Othe: spacieuse et lumineuse VILLA D'ARCHITECTE de 230 m² comprenant 5 chambres ainsi que trois pièces à usage de bureaux, entourée de son jardin clos de 2750 m².

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un hall d'entrée cathédrale ouvrant sur un salon salle à manger de 46M² ouvrant par baies vitrées sur la terrasse Sud ouest et le jardin clos d'une charmille. Grande cuisine de 16 m², buanderie, suite parentale de 26m² avec dressing et salle d'eau avec wc, WC lave-main, et double pièce baignée de lumière de 32 m² pour activités professionnelles ou artistiques à la suite du salon.

Au premier étage, une grande salle de jeux de 30 m² distribue 4 chambres dont une avec salle d'eau, un bureau, une salle de bain balnéo avec douche, WC.

Très belle qualité de construction, agréable décoration moderne et récente dans toutes les pièces, matériaux de qualité. Doubles vitrages et volets en aluminium, velux motorisés.

Au sous-sol: salle d'attente avec wc lave main et bureau avec accès extérieur ou intérieur, salle de sport, chaufferie, cave et atelier.

Agréable jardin clos entourant de 2750m², avec portail télécommandé, voirie bitumée, 5 emplacements de

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

parking, auvent accueillant deux véhicules et de nombreux vélos, local tondeuse et jardinage. Agréable terrasse sud, sans vis à vis prolongée d'une pelouse arborée d'arbres fruitiers, bordée d'un bois avec chemin de randonnée à proximité.

Très beaux volumes et lumière pour cette agréable VILLA, située en bordure d'un bourg tous commerces avec commodités et école maternelle et primaire à pied, ADSL 20 à 100mbs, 1h30 des portes de Paris, autoroute A5 à 20 minutes.

Nombreuses photos sur notre site internet.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1800 et 2500€ par an en 2022

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

DPE non renseigné.

- Nombre de pièces : 11
- Nombre de chambres : 5
- Surface habitable : 230 m²
- Superficie terrain : 2756 m²
- Année de construction : 1985
- Montant taxe foncière : 2 718.00 €
- Distance de la gare : 25mn
- Distance entrée autoroute : 20mn
- Distance centre-ville : 400m
- Distance des commerces : 300m
- Distance école maternelle : 100m
- Distance école primaire : 100m
- Lumineux : Oui
- Alarme : Oui
- Adoucisseur d'eau : Oui
- VMC : Oui
- Internet : Connexion haut débit ADSL
- Jardin clos : Oui
- Abri de jardin : Oui
- Garage : Oui
- Parking : Oui
- Nombre de places de parking : 5
- Nombre de places : 2
- Couverture : Tuile plate
- Etat couverture : Bon
- Chauffage : Fioul
- Cuisine aménagée : Oui
- Vitrage : Double
- Tout à l'égout : Oui
- Nombre de salle de bain : 1
- Nombre de salles d'eau : 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

- Nombre de WC : 3
- Nombre de terrasse : 1
- Nombre de cuisine : 1
- SOUS SOL : 108 m² (Sous-sol)
salle de sport, cave, chaufferie, atelier, wc lave mains
bureau et salle d'attente avec accès parking 5 places
- hall d'entree : 13 m² (Rez-de-chaussee)
avec wc lave mains
- salon salle a manger : 46 m² (Rez-de-chaussee)
ouvrant sur terrasse de 50m²
- bureau double piece : 32 m² (Rez-de-chaussee)
- cuisine : 16.7 m² (Rez-de-chaussee)
cellier buanderie de 7m²
- suite parentale : 26 m² (Rez-de-chaussee)
chambre dressing salle d'eau avec wc
- palier salle de jeux : 29 m² (1er etage)
et bureau de 7m²
- 4 chambres : 0 m² (1er etage)
11, 12, 12, 12m, l'une avec salle d'eau
- salle de bain avec douche : 5 m² (1er etage)
- AUVENT : 53 m²
et autre atelier de 17m², et abri jardin de 17m²

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