



## Bien proposé à 176 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

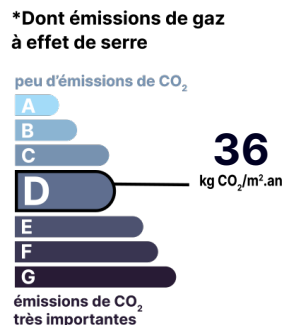
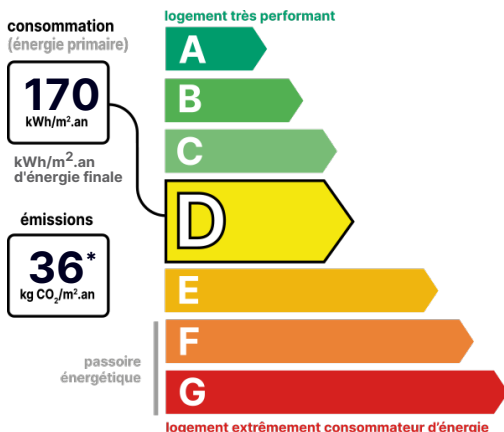
### DESCRIPTION

**A 15 km de Sens, une belle longère de 131 m<sup>2</sup> habitables avec un jardin, une grange, une cave, un abri de jardin.**

Cette belle longère entretenue est située dans un havre de paix à 15 km de la gare de Sens et à 4 km de la gare de Villeneuve-sur-Yonne. Elle propose une vie de plain-pied. Au RDC : une entrée spacieuse, une cuisine / salle à manger de 20 m<sup>2</sup> avec une superbe cheminée ouverte, un séjour de 20 m<sup>2</sup> parqueté, une chambre au rez-de-chaussée, une grande salle d'eau, un toilette. A l'étage: un palier de 8 m<sup>2</sup> qui dessert 3 chambres parquetées dont une de 21 m<sup>2</sup>. Le tout sur une parcelle clôturée de 900 m<sup>2</sup> sans vis à vis avec une cave voutée, une grange de 40 m<sup>2</sup> avec une belle hauteur sous toit, un abri de jardin de 9 m<sup>2</sup> avec son auvent sur une dalle en béton, un portail automatique avec la possibilité de garer deux voitures et une toiture neuve (Avril 2023). A découvrir ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
23/05/2022

### POINTS CLÉS

Alarme, 4 chambres., Cave, Cheminée, Double vitrage, Garage, Orientation

### CONTACT



Agence de Milly-la-Forêt et sa région  
**Claire ANTOINE**  
06 33 15 39 77  
claire.antoine@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 889 207 494

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1949
Année de rénovation :	1999
Surface habitable :	129m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

Hall/Entrée :	12m <sup>2</sup>
Cuisine :	20m <sup>2</sup>
Séjour :	20m <sup>2</sup>
Salle de douche :	13m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Chambre :	14m <sup>2</sup>
Chambre :	11m <sup>2</sup>
Chambre :	11m <sup>2</sup>
Chambre :	21m <sup>2</sup>
Palier :	8m <sup>2</sup>
Garage :	40m <sup>2</sup>
Abri de jardin :	9m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	965 €
-----------------	-------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	823m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

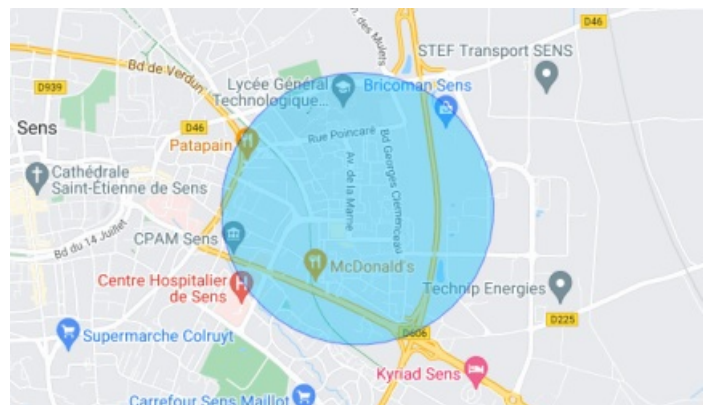
## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Milly-la-Forêt et sa région  
**Claire ANTOINE**  
06 33 15 39 77  
claire.antoine@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 889 207 494