



Bien proposé à 244 000 €

Honoraires agence TTC : 8 800 €

Prix hors honoraires d'agence : 235 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

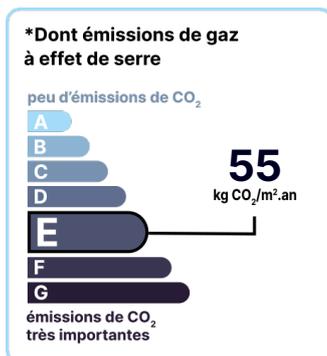
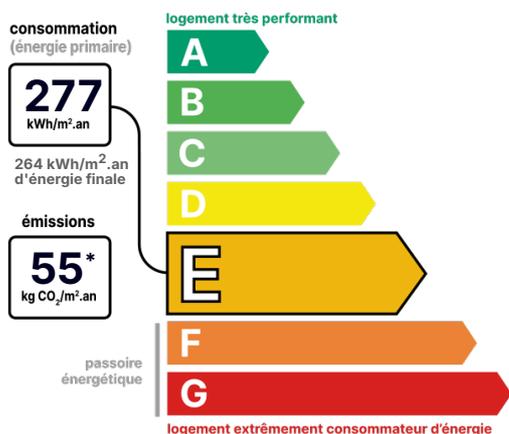
DESCRIPTION

Maison aux beaux volumes avec 4 chambres – Idéale pour la vie de famille !

Située dans un quartier résidentiel de Sens, cette maison aux beaux volumes propose au rez-de-chaussée une entrée accueillante avec rangements intégrés, une cuisine spacieuse avec accès à la terrasse semi-ouverte, un séjour double traversant, agrémenté d'une cheminée qui invite à la convivialité, deux chambres confortables, une salle de bain et un WC séparé avec lave-mains. A l'étage, un palier desservant deux grandes chambres, une pièce pouvant servir de dressing, une salle de bain avec un WC, un grenier pratique pour le rangement. Au sous-sol total : un garage pour deux véhicules, un espace aménageable en studio, avec coin douche et WC séparé, un accès direct au jardin, des pièces indépendantes, un atelier. A l'extérieur : le jardin clos, agrémenté d'un ru, offre un cadre naturel apaisant, parfait pour profiter des beaux jours. À proximité des commerces, des écoles et de l'hôpital, cette maison bénéficie d'un emplacement privilégié alliant tranquillité et accessibilité. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
26/11/2024

POINTS CLÉS

Cheminée, 5 chambres, Lumineux, Terrasse,
Sous-sol total, Orientation SO

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

Référence : 53226_89_97

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1970
Année de rénovation :	2010
Surface habitable :	170m ²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	728m ²
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	

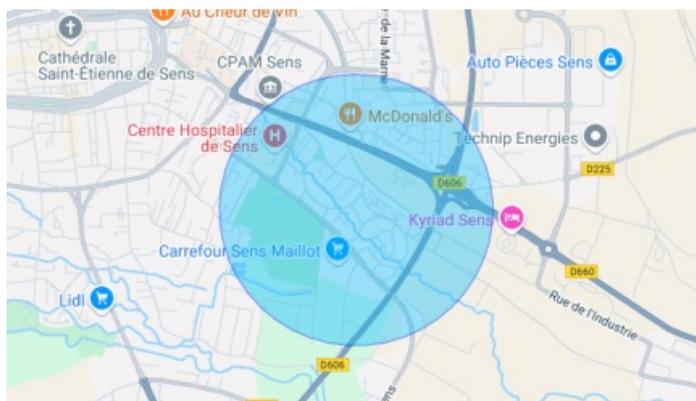
CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Hall/Entrée :	16m ²
Cuisine :	12m ²
Séjour :	35m ²
Chambre :	14m ²
Chambre :	12m ²
Salle de bain :	7m ²
WC :	2m ²
Chambre :	20m ²
Chambre :	17m ²
Salle de bain avec WC :	5m ²
Grenier :	14m ²

LOCALISATION



Dressing :	4m ²
Sous-sol :	100m ²
Chambre :	15m ²
Cuisine :	7m ²
Salle de douche :	8m ²
WC :	1m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 3 989 €

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