LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: 118505ELI89

Prix: 635 000 EUR
honoraires charge vendeur

SOUS OFFRE! Paris à 1h15. Belle maison du 18ème siècle avec jardin clos, donnant sur bourg historique.

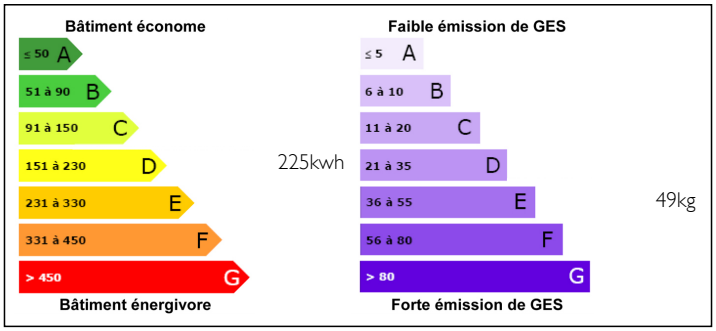
INFORMATION

Ville:	Joigny
Département:	Yonne
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	330 m2
Terrain:	403 m2

RÉSUMÉ

Paris à 1h15 ! Rare opportunité d'acquérir une belle et spacieuse maison du 18ème siècle avec jardin clos, donnant sur un bourg historique et avec vue sur la rivière. Vignobles, rivière, marché, boutiques, cafés, gare et restaurants et un restaurant deux** Michelin à proximité.Cette élégante maison fait une merveilleuse résidence familiale, mais également une chambre d'hôte haut de gamme. Restaurée avec goût dans le respect des détails et des matériaux d'époque, cette belle maison offre 330m2 d'espace habitable répartis sur trois étages, avec de charmantes pièces de réception, quatre grandes chambres avec leurs salle de bains privatives, un loft indépendant et vue sur les remparts et l'église médiévale d'un côté, et l'Yonne et toitures bourguignonnes de l'autre.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: 118505ELI89 Prix: 635 000 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1500 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

L'entrée en pierre de Bourgogne et ardoise mène à une porte-fenêtre qui donne sur un balcon avec vue sur les terrasses du jardin. Un salon à double exposition, une bibliothèque et une grande cuisine avec des mobilier artisanal et une magnifique cuisinière-piano constituent le rez-de-chaussée.

Un escalier en chêne mène au premier étage et à trois grandes chambres, chacune avec sa propre salle de bains. Toutes les chambres sont dotées de cheminées en marbre d'origine et de parquets en chêne.

Le deuxième étage offre un loft de 110 m2, avec ses "tomettes" bourguignonnes d'origine. Il a été conçu comme un appartement indépendant construit sous les poutres d'origine avec un plafond cathédrale et offrant un espace de vie avec double exposition, une cuisine, une chambre avec baignoire et un grand dressing avec W.C. et douche.

Une "salle de jardin" supplémentaire de 30 m2 mène à deux anciennes caves voûtées de Bourgogne de 70 m2. La charmante cour avec ses citronniers et le jardin sont exposés au sud et plantés d'abricotier, de figuier et de pommiers, de lavandes et de rosiers grimpants.

La ville offre un bon choix de magasins, de cafés et de restaurants et propose un programme culturel tout au long de l'année. Chablis, Auxerre, Villeneuve sur Yonne, Toucy et la Forêt d'Othe sont faciles d'accès.

La cerise sur le gâteau: des trains réguliers pour Paris, à seulement 1 heure 15 minutes.

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

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr