



89240 EGLÉNY - (YONNE – BOURGOGNE) à 15 KM d'Auxerre à 10 de TOUCY à 155 km de Paris par A-6 + N-6 + Gare de Lyon , Arrivée Joigny....

A LOUER

SUPERBE DUPLEX de 80 M² Dans Propriété PRIVEE

Tout confort – Vue sur JARDINS et sur Les... » Etoiles « car Plusieurs Vélux en plus des deux fenêtres – Balcon sur Jardins et Terrasses – Au Premier étage de ce Duplex il y a La PIÈCE à VIVRE dans laquelle il y a : Le SALON / SALLE à MANGER...La Cuisine / Bar Tout en Acajou ! – Une Très Belle Cheminée avec petit Insert qui fonctionne fort Bien et au dessus de laquelle il y a Un Grand puits de Lumière....Tout est Blanc + Murs doublés – Poutres et Pierres apparentes : les Poutres du plafond de la cuisine / Bar sont peintes en blanc- Sol Tout en carrelage de qualité et de belle couleur !

Au 2^{ème} étage : Salle de bains + WC à part + Une chambre Fermée + Une pièce Ouverte (Chambre OU Bureau ...) : Sol Parquet avec couche de feutre isolant Thermique - Chauffages électriques de dernière Génération ECONOMIQUE « Radiant » en plus de la cheminée / insert donc ! –

Le 2^{ème} étage PLONGE (avec Rambarde !) sur la Cheminée du Salon (Voir Photo !) – Les deux escaliers sont en bois vernis – L' entrée est au Rez de Jardin , il y a Un cellier 10 M² environ qui est Partagé en occupation pour le locataire et le propriétaire (Pour l' Instant !) – Dans le jardin il y a Une Terrasse avec BARBECUE et plusieurs tables extérieures de Café(s) – Possibilité d'avoir son Potager et Poulailler (à voir ensemble.....) TOUT PEUT être MEUBLE (et Décoré !) Sauf la literie !

Moult Photos sur demandes ! – Endroit Calme et SEREIN ! (Village de 470 habitants environ) – Tous Commerces à 8 Km et Grande Alimentation (Pains Compris à 4,5 Km !) - Grande maison de Retraite Ultra moderne dans le Village

Personne Souhaitée : Personne Sédentaire Mure et Calme recherchant la Discrétion et la Sérénité – Idéal Sans Enfant – Personne Seule et Bricoleuse Bienvenue , CAR : Le loyer de 690, Euros mois , Passerait à 390,€uros SI PRISE en CHARGE de l'entretien Courant des Petits extérieurs (Liste sera expliquée et insérée au Bail, A DEFAUT d' être intéressé par cette Proposition : L' entretien Habituel Comme :

Tondre pelouse...Retirer les Mauvaises Herbes (Trottoir Compris) ...Tailler les petits arbustes..Balayer les allées...ARROSER Fleurs et Plantes en Périodes Estivales et Petits entretiens Courants(A DEFINIR par écrit) : sera exécuté par un artisan et ces Frais / Factures de Charges donc seront à ajouter aux charges du Locataire SI ce dernier ne voulait rien faire et faire exécuter , OU Choisir la Formule à 690,€uros et ne rien faire ! - TOUS