



**89240 EGLÉNY – YONNE / BOURGOGNE -  
à 10 Km de TOUCY – à 10 Km de POURRAIN –  
à 8 Km d' Aillant sur Tholon -  
à 16 Km D'AUXERRE – à 165 Km de PARIS .  
SNCF Gare de LYON Arrêt JOIGNY + MIGENNES –  
+ Auxerre -**

# **Magnifique « EX-FUMOIR » 90 M<sup>2</sup> A LOUER**

- Avec Adorable petite cour privée gravillonnée de 60 m<sup>2</sup> env.
- + Terrasse suspendue de 15 m<sup>2</sup> env. recouverte intégralement par une marquise !  
avec un retour en "L" en cuisine d'été / barbecue avec son Plan de Travail +  
Evier – Bûcher – Luminaires – Prises électriques ( Sous Toiture Tuiles....)
- Véranda habitable de 13 m<sup>2</sup> env. avec double vitrage St-Gobin, chauffée par  
radiateur fonte .....

## **La Maison comprend :**

- 1 Entrée avec vestiaire + 1 WC et meuble lavabo. On descend dans le Salon  
par une grande marche ( coffre à chaussures ! ) en bois.  
Très belle et grande cheminée, grande desserte pour télévision/chaine HI-  
FI/bibelots, etc ... et niche à bûches sous la totalité de cette desserte !!!
- Ensuite, en passant sous un grand étrier en bois, on accède à la petite Salle à  
manger + cuisine/bar ( comme un mini bar professionnel ... magnifique ..... à  
voir ! )
- La Cuisine comprend aussi une cuisinière bois/charbon ancienne "Godin"  
( restaurée ) + un plan de travail / découpe ( en marbre....)
- Au-dessus de la totalité du plan de cuisson il y a une hotte éclairée et réalisée  
sur mesure !
- On accède à la véranda par la cuisine et par la terrasse extérieure.

## **Au 1er Étage :**

On y accède par un magnifique escalier en chêne massif (réalisé sur mesure), qui distribue une très belle chambre, (dite des parents), magnifiquement éclairée par un très grand velux plein ciel/sud + un autre velux plein nord + une fenêtre plein nord donnant sur la terrasse et sur la cour, cette chambre a un balconnet plongeant sur le salon (avec glissières en verre et acajou) + une autre petite chambre éclairée par un velux avec un très grand placard/penderie / miroirs + un palier avec un grand placard/penderie et 2 portes en miroir. (hyper pratique et vaste) +, par un escalier escamotable = une très belle salle de bains, avec baignoire, 1 deuxième WC, meuble lavabo fait sur mesure, (à l'ancienne), superbe, et avec des tomettes, et nanti d'un très grand miroir éclairé de mini spots halogène (style loge d'Artistes !)

Il y a un velux plein sud.... cette salle de bains est très claire / ensoleillée ....  
+ un grenier aménagé en chambre ou en bureau avec un velux + radiateur thermique

L'ensemble de cette maison est en poutres apparentes + pierres apparentes + briques apparentes + certains murs en doublage polyuréthane peints en blanc. L'ensemble des sols, terrasse comprise, est en opus de Comblanchien.... Très facile d'entretien .... joli et costaud !

L'installation de chauffage central est individuelle et au gaz (eau chaude idem). Tous les luminaires sont installés et sont de très bon goût (vasques halogène, fils tendus avec spots halogène, comme dans les galeries de tableaux !).

Il y a un cellier extérieur pour vélos suspendus et autres stockages.

La maison est sécurisée par un vidéophone.

La maison est en magnifique état, la restauration totale a été finie début 2006.

**LOYER** : 650, € mensuels + **30 € de provisions** pour les dépenses d'eau.....

**NOTRE AVIS :**

Cet ancien fumoir, acheté presque en ruine, a été restauré du sol jusqu'à la toiture.

Tout a été remodelé, dessiné, inventé, avec le plus possible de matériels et matériaux anciens pour rester dans l'esprit de 1748, date de construction.

C'est à voir absolument et, ne faut-il pas se dire :

" Mettons un peu plus cher dans cette location en ayant quelque chose d'exceptionnel, que plutôt un peu moins, et de vivre / habiter dans du basic ! ? "

**POUR INFORMATION** : ce FUMOIR est aussi à vendre !

( Un crédit directement du Propriétaire pourrait être possible ! ) :

- ( Le Viager est Aussi possible !!!!! ) = **RENSEIGNEZ-VOUS !**