



## Charmante maison de village à vendre, idéale pour un premier achat ou investissement !

APPOIGNY 89380

**39 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
AUXERRE**

99 rue du Pont  
89000 AUXERRE

**03 86 52 77 56**

## Charmante maison de village à vendre, idéale pour un premier achat ou investissement !

Venez découvrir cette maison pleine de potentiel, située dans un environnement calme et agréable. Des travaux de rénovation sont à prévoir, offrant ainsi la possibilité de la personnaliser selon vos goûts et vos besoins.

Au rez-de-chaussée, une cuisine ouverte sur la salle à manger, un salon, une salle d'eau avec WC, et à l'étage une chambre.

Avec un peu de travaux, cette maison peut devenir un véritable bijou ! Que vous soyez un premier acheteur ou à la recherche d'un investissement locatif, c'est une belle opportunité à ne pas manquer.

Contactez-nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite!

44.4 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

---

Fiche technique du bien

---

Jardin	Oui
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Nue
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Autre
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-02-24 13:05:58
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



