



## Maison familiale entièrement rénovée sur les bords de l'Yonne !

MONETEAU 89470

**235 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
AUXERRE**

99 rue du Pont  
89000 AUXERRE

**03 86 52 77 56**

## Maison familiale entièrement rénovée sur les bords de l'Yonne !

Venez découvrir cette maison spacieuse et lumineuse, offrant des prestations de qualité qui raviront toute la famille.

Dès l'entrée, vous serez séduit par :

- Une cuisine aménagée et équipée ouverte sur la salle à manger, parfaite pour des moments conviviaux,
- Un salon confortable pour vos soirées en famille,
- Un bureau idéal pour le télétravail,
- Quatre chambres, dont une suite parentale pour un confort optimal,
- Une salle d'eau moderne,
- Deux WC indépendants,
- Un sous-sol pratique pour le rangement.

En bonus, cette maison dispose d'un appartement F2 indépendant, parfait pour des invités ou pour générer un revenu locatif.

Les volumes généreux et la luminosité de chaque pièce vous séduiront dès votre arrivée !

**COUP DE COEUR ASSURÉ !** Ne manquez pas cette opportunité unique ! Contactez-nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

145.19 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	188 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1840€ et 2590€ au 01/01/2023

Photos du bien







