



## Pavillon au calme à Monéteau !

MONETEAU 89470

**259 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
AUXERRE**

99 rue du Pont  
89000 AUXERRE

**03 86 52 77 56**

## Pavillon au calme à Monéteau !

Découvrez ce pavillon de 1971 idéalement situé dans un secteur calme, parfait pour une vie de famille.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez :

- Une entrée accueillante,
- Un séjour lumineux,
- Une cuisine fonctionnelle,
- Un dégagement avec placard,
- Deux chambres avec placards intégrés,
- Une salle de bains et un WC.

À l'étage, un palier dessert :

- Deux grandes chambres spacieuses,
- Une salle d'eau avec WC.

Le sous-sol comprend :

- Deux pièces aménagées, offrant de nombreuses possibilités d'utilisation,
- Un espace buanderie,
- Une chaufferie,
- Un garage avec porte motorisée pour un accès facilité.

Le tout est implanté sur un terrain clos d'environ 620 m<sup>2</sup>, offrant un espace extérieur sécurisé pour les enfants ou pour vos moments de détente.

Visite virtuelle sur demande.

Ne laissez pas passer cette belle opportunité ! Contactez-nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

131 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1971
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Conduit existant
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol

Nombre places parking 2

Sous-sol Oui

Date ERP 2024-07-24 15:52:51

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 249 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2740€ et 3750€ au 01/01/2023

## Photos du bien





