



Maison 5 pièces

SAINT GEORGES SUR BAULCHE 89000

1 250 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 40 € / mois

Dépôt de garantie : 1210 € Honoraires

charges locataires: 525 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 225 €
TTC.

**Guy HOQUET
AUXERRE**

99 rue du Pont
89000 AUXERRE

03 86 52 77 56

Maison 5 pièces

Dans un environnement résidentiel calme de Saint-Georges-sur-Baulche, cette maison familiale offre un cadre de vie privilégié à seulement quelques minutes du centre d'Auxerre.

Localisation : Saint-Georges-sur-Baulche, proche Auxerre

Surface : 122 m² + terrasse 36 m²

Terrain : 749 m²

Pièces : 5 pièces dont 4 chambres

Prix : 1 250 €/mois charges comprises

Honoraires d'agence : 525 € TTC

DPE : classe E ? 256 kWh/m²/an

Statut : disponible début avril

Points forts : grand jardin, garage sous-sol, triple chauffage

Cette maison familiale de 122 m², située à Saint-Georges-sur-Baulche, propose 5 pièces dont 4 chambres. Louée 1 250 euros par mois charges comprises, elle dispose d'un grand jardin de 749 m² et d'un garage en sous-sol.

Son diagnostic énergétique est classé E (256 kWh/m²/an).

Au rez-de-chaussée, l'entrée avec placards intégrés dessert une cuisine aménagée et équipée, un séjour spacieux avec poêle à bois qui s'ouvre directement sur une terrasse de 36 m². Une première chambre, une salle de bain complète et un WC complètent ce niveau.

L'étage se compose d'un palier distribuant trois chambres supplémentaires, un bureau, une salle d'eau et un second WC. Cette configuration offre une parfaite séparation des espaces jour et nuit.

Le sous-sol technique abrite la chaufferie, une buanderie fonctionnelle, une cave de rangement et un garage fermé. Trois modes de chauffage coexistent : gaz de ville au rez-de-chaussée, électrique à l'étage, et appoint avec le poêle à bois du séjour.

La terrasse carrelée bénéficie d'une exposition favorable et d'une vue dégagée sur le jardin. Les fenêtres PVC double vitrage et les volets roulants électriques garantissent isolation et sécurité.

Saint-Georges-sur-Baulche offre le charme d'une commune résidentielle tout en restant parfaitement connectée à Auxerre. À 3 minutes en voiture du centre commercial des Clairions et à 8 minutes du centre-ville d'Auxerre, vous accédez facilement à tous les commerces et services.

Pour les familles, l'école primaire de Saint-Georges-sur-Baulche se situe à 4 minutes à pied. Le collège d'Auxerre est accessible en 12 minutes en voiture, ainsi que les lycées .L'université de Bourgogne (site d'Auxerre) se trouve à 15 minutes.

Le loyer s'élève à 1 250 euros charges comprises (dont 40 euros de provisions sur charges), avec un dépôt de garantie de 1 210 euros et des honoraires d'agence de 525 euros TTC à l'entrée dans les lieux.

Référence 5715

122 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Provision sur charges	40 €
Dépôt de garantie	1210 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Fenêtres	PVC Double Vitrage
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	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Date ERP	2025-10-22 09:30:43
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	256 kWh/m2 par an
Conso Energ	256 kWh/m2 par an
Surface terrain	749 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2320€ et 3210€ au 01/01/2021

Photos du bien





