



## Maison 5 pièce(s) 135 m2

VINCELLES 89290

**224 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
AUXERRE**

99 rue du Pont  
89000 AUXERRE

**03 86 52 77 56**

## Maison 5 pièce(s) 135 m2

Exclusivité VINCELLES, pavillon d'architecte 1965 très lumineux édifié sur sous-sol complet, vivable de plain pied.

Il se compose en rdc d'un grand séjour double avec cheminée foyer ouvert , cuisine donnant sur une grande terrasse plein sud, 2 chambres, salle d'eau, WC.

Ter étage pièce palière bureau, 2 chambres, salle de bains avec WC.

Magnifique terrain clos et arborée de 2560 m2.

Possibilité de division de terrain constructible avec accès séparé.

Huisseries doubles vitrages, volets pvc.

Chauffage fioul.

Rafratchissement total à prévoir.

134.5 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Lotissement

Non

Etage

1

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Date ERP	2024-09-03 16:28:46
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	425 kWh/m2 par an
Conso Energ	425 kWh/m2 par an
Surface terrain	2500 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 7170€ et 9760€

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien





