



## Maison Bassou 6 pièce(s)

BASSOU 89400

**267 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
AUXERRE**

99 rue du Pont  
89000 AUXERRE

**03 86 52 77 56**

## Maison Bassou 6 pièce(s)

En plein coeur du village de Bassou, venez découvrir cette propriété pleine de charme offrant de nombreuses possibilités.

La maison principale se compose au rez-de-chaussée d'une vaste entrée, d'un lumineux salon/séjour avec cheminée, d'une cuisine aménagée, d'une chambre, d'une salle de bains équipée d'une douche et d'une baignoire, d'un WC séparé ainsi que d'une chaufferie.

À l'étage, un palier dessert trois chambres et un bureau, idéal pour le télétravail ou une salle de jeux.

Côté dépendances, vous bénéficierez d'une grande grange avec grenier et d'une seconde bâtisse pouvant être aménagée en logement complémentaire : elle se compose de trois pièces en rez-de-chaussée et d'un grenier aménageable, offrant un beau potentiel pour un gîte, un atelier ou une habitation indépendante.

Une cave ainsi qu'une petite écurie complètent cet ensemble rare sur le secteur.

Le tout est implanté sur un terrain clos de 1 003 m<sup>2</sup>, offrant intimité et confort.

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à contacter notre agence.

145.13 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-09-17 10:55:45
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	295 kWh/m2 par an

Conso Energ

303 kWh/m2 par an

Surface terrain

1003 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 3084.1€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2321.1€ et 33660.8€

## Photos du bien





