



## Maison Pourrain 7 pièce(s) 170 m2

POURRAIN 89240

**187 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
AUXERRE**

99 rue du Pont  
89000 AUXERRE

**03 86 52 77 56**

## Maison Pourrain 7 pièce(s) 170 m2

À quinze kilomètres d'Auxerre, dans le village de Pourrain, cette maison bourgeoise de 1920 dévoile l'authenticité de ses matériaux d'époque sur un terrain de près de 1300 m<sup>2</sup>. Tomettes en terre cuite, escalier en bois massif et cheminée à foyer ouvert témoignent du savoir-faire artisanal d'antan.

Localisation : Village de Pourrain, Yonne

Surface : 170 m<sup>2</sup> + terrain 1298 m<sup>2</sup>

Pièces : 7 pièces dont 3 chambres

Prix : 187 000 € honoraires à la charge du vendeur

DPE : classe F 502 kWh/m<sup>2</sup>/an

Statut : libre à la vente

Points forts : Terrain 1298 m<sup>2</sup>, dépendances, caractère authentique

Cette demeure bourgeoise révèle au rez-de-chaussée une généreuse pièce de vie de 47 m<sup>2</sup> baignée de lumière naturelle, avec ses tomettes d'origine en terre cuite et sa cheminée à foyer ouvert. L'escalier en bois massif, aux rambardes sculptées, structure l'espace avec élégance. La cuisine aménagée de 24 m<sup>2</sup> conserve elle aussi ses tomettes authentiques, tandis qu'un bureau de 8,55 m<sup>2</sup> équipé d'un point d'eau complète le niveau.

À l'étage, un palier spacieux de 18,49 m<sup>2</sup> dessert trois chambres : deux chambres de dimensions similaires (18,49 m<sup>2</sup> et 13,67 m<sup>2</sup>) aux tomettes préservées, et une troisième chambre de 13,47 m<sup>2</sup> avec moquette. La chambre de 13,67 m<sup>2</sup> bénéficie d'une douche privative. Une salle d'eau de 4,49 m<sup>2</sup> avec WC complète cet étage.

Le grenier offre un potentiel d'aménagement pour créer une surface supplémentaire. Les dépendances,

réparties sur plusieurs niveaux, proposent de multiples possibilités : atelier, remise, ou espaces de stockage. Une cave complète les annexes.

Le chauffage individuel au fuel équipe la maison, avec des radiateurs répartis dans les pièces principales. Les fenêtres en PVC double vitrage et volets métalliques assurent l'isolation et la sécurité.

170 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1920
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie finale

502 kWh/m<sup>2</sup> par an

Conso Energ

502 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

1298 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien





