



Maison ancienne pleine de charme à fort potentiel !

MONETEAU 89470

169 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
AUXERRE**

99 rue du Pont
89000 AUXERRE

03 86 52 77 56

Maison ancienne pleine de charme à fort potentiel !

Laissez-vous séduire par cette authentique maison ancienne offrant de beaux volumes et un fort potentiel de rénovation, idéale pour les amateurs de caractère et de projets personnalisés.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée avec coin buanderie, un spacieux salon/séjour baigné de lumière avec toit cathédrale et cheminée, une cuisine aménagée, une chaufferie ainsi qu'une chambre avec douche et WC, parfaite pour une vie de plain-pied.

À l'étage, une mezzanine ouverte apporte charme et volume, desservant trois chambres, une salle d'eau avec WC ainsi qu'un WC séparé.

Vous bénéficierez également d'une magnifique cave voûtée, idéale pour le stockage ou les amateurs de vin, ainsi que d'un jardin d'environ 600 m², parfait pour profiter des beaux jours.

Cette maison n'attend plus que votre touche personnelle pour révéler tout son potentiel et devenir un véritable cocon à votre image.

? Idéal pour résidence principale, secondaire ou projet d'investissement.

169.58 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

2 sde

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2026-03-18 10:55:42
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	225 kWh/m2 par an
Conso Energ	236.2 kWh/m2 par an
Surface terrain	600 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2970€ et 4030€

Photos du bien





