



## Bien d'exception à Ormoy (89400)

ORMOY 89400

**500 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
AUXERRE**

99 rue du Pont  
89000 AUXERRE

**03 86 52 77 56**

## Bien d'exception à Ormoy (89400)

Nichée dans un environnement calme et verdoyant, cette propriété d'exception située sur la commune d'Ormoy saura séduire les amateurs de confort, d'espace et de prestations haut de gamme.

Dès l'entrée, le rez-de-chaussée offre un vaste salon agrémenté d'une cheminée, une salle à manger et une cuisine fonctionnelle. L'espace nuit se compose de deux chambres, dont une superbe suite parentale avec dressing et salle de bains privative.

À l'étage, vous découvrirez trois chambres supplémentaires, une spacieuse salle de jeux ainsi qu'une salle de bains, idéal pour accueillir famille et invités dans les meilleures conditions.

Le sous-sol total constitue un véritable espace de loisirs et de bien-être : piscine intérieure, clubhouse, sauna, cave ventilée, buanderie, chaufferie ainsi qu'un double garage complètent ce niveau aux prestations rares.

À l'extérieur, les amateurs de sport et de détente seront conquis par le magnifique terrain de tennis, véritable atout de cette propriété unique implantée sur un terrain clos d'environ 3 900 m<sup>2</sup>, parfaitement entretenu.

Un bien rare sur le secteur, alliant élégance, volumes généreux et équipements de standing, idéal pour une résidence principale ou secondaire de prestige.

267.97 m<sup>2</sup>

10 pièce(s)

5  
chambres

2 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1985
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	4
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Thermodynamique
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	SousSol,GarageSimple,Extérieur
Nombre garages/Box	2

---

Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-08-11 10:47:12
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	104 kWh/m2 par an
Conso Energ	113 kWh/m2 par an
Surface terrain	3903 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4190€ et 5690€

---

## Photos du bien





