



## APPOIGNY

APPOIGNY 89380

**140 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
AUXERRE**

99 rue du Pont  
89000 AUXERRE

**03 86 52 77 56**

## APPOIGNY

Maison 4 pièces de 82 m<sup>2</sup> avec terrain de 555 m<sup>2</sup> à Appoigny, 140 000 €.

En un coup d'oeil

- Localisation : centre d'Appoigny, Yonne - Surface : 82 m<sup>2</sup> + terrain 555 m<sup>2</sup> - Pièces : 4 pièces dont 3 chambres - DPE : classe D -

Cette maison de 1962 offre de beaux volumes et trois chambres confortables. Le chauffage par pompe à chaleur assure un confort moderne tandis que le sous-sol et le garage complètent les annexes. Le terrain de 555 m<sup>2</sup> représente un atout majeur en centre-bourg.

L'emplacement privilégié permet d'accéder à pied aux commerces essentiels : boulangerie à 5 minutes, supermarché à 14 minutes. L'école primaire se trouve à 7 minutes à pied, avec un arrêt de bus à 4 minutes pour les établissements secondaires. Appoigny combine tranquillité résidentielle et proximité des services.

Contactez Guy Hoquet Monéteau au 03 86 40 57 33 pour organiser une visite.

82 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Provision sur charges	16.5 €
Dépôt de garantie	750 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Surface séjour	25.5 m2
Année construction	1962
Assainissement	Sans
Salle(s) de bains	1
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-05-02 13:41:50
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	122 kWh/m2 par an
Conso Energ	232.5 kWh/m2 par an
Surface terrain	555 m2

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1320€ et 1800€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

