



Maison Auxerre 8 pièce(s) 278 m2

AUXERRE 89000

568 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
AUXERRE**

99 rue du Pont
89000 AUXERRE

03 86 52 77 56

Maison Auxerre 8 pièce(s) 278 m2

Auxerre coeur de ville, cette demeure ancienne en excellent état général, distribuée sur 3 niveaux + sous-sol complet. Cette maison familiale vous séduira par sa luminosité, ces volumes, et sa grande terrasse OUEST donnant sur un magnifique parc de 1100 m2.

Au rdc entrée spacieuse, double séjour avec cheminée, cuisine équipée et aménagée avec cette vue imprenable sur le parc en accès direct sur la terrasse, salle à manger, bureau ou chambre, WC, lave mains, patio et terrasse. Étages : 4 chambres réparties sur deux niveaux, dressing, 2 salles d'eau, buanderie, salle de jeux.

Sous-sol : caves voûtées, cave à vin, atelier, chaufferie et salle de réception.

Préau couvert 3 voitures.

Arrêt de bus à 2 min à pied, école primaire à 6 min, lycée Vauban à 4 min, pharmacie à 9 min. Fenêtres bois double vitrage, volets mixtes, isolation en place, toiture tuiles mécaniques en bon état. Taxe foncière : 4 200 €/an. Chauffage au gaz neuf 2025.

278 m²

8 pièce(s)

6
chambres

2 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement

Non

Etage	2
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Oui
Nombre de caves	3
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,SousSol

Nombre places parking	4
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-07-13 01:14:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	193 kWh/m2 par an
Surface terrain	1156 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4600€ et 6300€

Photos du bien





