



Maison Gurgy

GURGY 89250

140 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
AUXERRE**

99 rue du Pont
89000 AUXERRE

03 86 52 77 56

Maison Gurgy

Située au coeur de la commune, à proximité immédiate des commerces et de l'école, cette maison offre un cadre de vie pratique et agréable, idéal pour une famille ou un projet de résidence principale.

Elle se compose d'une entrée avec rangement, d'un salon/séjour chaleureux avec cheminée, d'une cuisine, de deux chambres, d'une salle de bains et de WC séparés.

La maison dispose également d'un sous-sol total comprenant une partie garage, une buanderie, un atelier ainsi qu'une pièce aménagée pouvant être utilisée comme bureau, espace de loisirs ou chambre supplémentaire selon les besoins.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain clos de 540 m², offrant un agréable espace pour profiter des beaux jours.

Les atouts : maison lumineuse, emplacement central, proximité des commerces et de l'école, sous-sol complet et beau terrain clos.

75.69 m²

3 pièce(s)

**2
chambres**

1 sdb

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1980
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Foyer ouvert
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-09-30 07:51:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	317 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	167 kWh/m2 par an
Surface terrain	540 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2790€ et 3820€

Photos du bien



