

# GUY HOQUET

## Maison 7 pièces d'environ 266 m<sup>2</sup> à vendre à VALLAN (89580).

AUXERRE 89000

Guy HOQUET  
AUXERRE

99 rue du Pont  
89000 AUXERRE

03 86 52 77 56

## Maison 7 pièces d'environ 266 m<sup>2</sup> à vendre à VALLAN (89580).

Visite Virtuel disponible sur Guy Hoquet Auxerre

Située à VALLAN (89580), cette maison familiale d'excellent standing offre 7 pièces réparties sur 266 m<sup>2</sup>, 675 m<sup>2</sup> de terrain. Elle est pourvue d'une cuisine aménagée/équipée, d'un grand salon de 35 m<sup>2</sup>, de 6 chambres de 10 à 37 m<sup>2</sup> et d'un grand séjour de 32 m<sup>2</sup>. Elle est également dotée d'une salle d'eau de 14 m<sup>2</sup>, d'une salle de bain et de 2 toilettes. La maison comprend un cellier de 3 m<sup>2</sup>.

De plus, cette maison possède un jardin dans lequel vous pourrez profiter des beaux jours.

Cette maison est construite sur 2 étages. La présence d'un interphone offre un accès plus sécurisé à la résidence.

L'intérieur et l'extérieur du logement sont en très bon état.

Cette maison bénéficie de radiateurs, pour un chauffage alimenté au gaz de ville. Une cheminée est également présente.

L'indice DPE est C pour une consommation énergétique de 91 à 150 kWh-ep/m<sup>2</sup>/an. Quant à l'indice GES, il est de classe D.

Le prix de cette maison est fixé à 345 000 euros et les honoraires sont à la charge du vendeur.

Votre agence Guy Hoquet vous invite à découvrir toutes ses originalités en prenant RDV avec l'un de nos agents. Référence de l'annonce : 6810.

266 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	6 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Foyer ouvert
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Surface séjour	35 m <sup>2</sup>

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

105 kWh/m<sup>2</sup> par an