



## Maison à rénover, idéalement située, aux portes du centre-ville !

AUXERRE 89000

**119 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
AUXERRE**99 rue du Pont  
89000 AUXERRE**03 86 52 77 56**

## Maison à rénover, idéalement située, aux portes du centre-ville !

Maison à Auxerre, à deux pas du centre ville, proche de toutes les commodités, dans un quartier calme, et qui dispose d'un garage d'environ 35m<sup>2</sup>. La maison vous propose : une entrée, un séjour, une salle à manger, une cuisine aménagée avec une loggia, un accès au sous-sol. Au premier : un palier, deux chambres dont une avec placards, une salle de bains, un wc séparé et un bureau. Double vitrage installé en Novembre 2022. Une maison idéalement placée, au calme !

95 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

### Fiche technique du bien

Surface séjour

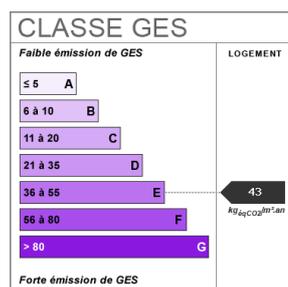
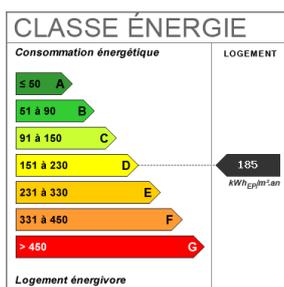
18.37 m<sup>2</sup>

Fenêtres

PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	185 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien



