



## Maison 3 pièces

AUXERRE 89000

**779 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 29 € / mois

Dépôt de garantie : 750 € Honoraires

charges locataires: 630 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 130 €

TTC.

**Guy HOQUET**  
**AUXERRE**

99 rue du Pont  
89000 AUXERRE

**03 86 52 77 56**

## Maison 3 pièces

En plein coeur historique d'Auxerre, cette maison de ville révèle un caractère authentique remarquable avec ses poutres apparentes et sa charpente traditionnelle. Ses 73 m<sup>2</sup> habitables s'organisent sur deux niveaux, offrant un cadre de vie chaleureux dans l'un des quartiers les plus prisés de la ville. La cave voûtée du 13<sup>ème</sup> siècle, avec ses murs en pierre calcaire et ses armoiries sculptées, témoigne du patrimoine exceptionnel de cette demeure.

Localisation : centre historique, Auxerre

Surface : 73 m<sup>2</sup>

Pièces : 3 pièces dont 2 chambres

Prix : 750 € HC/mois (779 € CC)

DPE : classe D ? 202 kWh/m<sup>2</sup>/an

Statut : disponible

Honoraires d'agence : 630 € TTC à la charge du locataire

Points forts : cave voûtée historique, poutres apparentes, centre-ville

Cette maison de ville de 73 m<sup>2</sup> située à deux pas des quais de l'Yonne propose 3 pièces dont 2 chambres. Proposée à la location pour 750 euros hors charges (779 euros charges comprises), elle bénéficie d'un diagnostic énergétique classé D (202 kWh/m<sup>2</sup>/an). Son emplacement privilégié et son caractère authentique en font un bien recherché.

Au rez-de-chaussée, le séjour de 40 m<sup>2</sup> impressionne par ses volumes généreux et son authenticité préservée. Les poutres structurent l'espace avec élégance, tandis que le carrelage en terre cuite apporte

une touche chaleureuse. La cuisine aménagée et équipée s'intègre harmonieusement dans cet ensemble, avec ses placards et son plan de travail. Un WC séparé complète ce niveau.

L'étage révèle deux chambres aux caractères distincts. La première, de 15 m<sup>2</sup>, bénéficie de la lumière naturelle grâce à ses fenêtres PVC double vitrage. La seconde chambre, de 14 m<sup>2</sup>, présente une charpente apparente spectaculaire avec ses poutres entrecroisées qui créent un véritable décor architectural. Un palier de 5,68 m<sup>2</sup> dessert ces espaces, tandis qu'une salle d'eau de 4 m<sup>2</sup> avec WC assure le confort quotidien.

Le clou de cette propriété reste incontestablement sa cave voûtée du 13<sup>ème</sup> siècle. Cet espace exceptionnel, avec ses voûtes en berceau et ses murs en pierre calcaire, abrite des armoires sculptées et offre un véritable voyage dans le temps. Cette cave peut servir d'espace de stockage, de cave à vin ou même d'atelier créatif pour les amateurs d'authenticité.

Une cour commune permet de profiter d'un petit espace extérieur en coeur de ville, rare et appréciable dans ce secteur.

Le chauffage individuel au gaz de ville assure un confort thermique optimal. Les fenêtres en PVC double vitrage garantissent une bonne isolation phonique et thermique.

Cette maison se niche dans le coeur historique d'Auxerre, à quelques pas des quais. Vous êtes à 2 minutes à pied de la place de l'Hôtel-de-Ville et des commerces du centre-ville.

Côté services, vous trouverez une pharmacie à 1 minute, le bureau de poste principal à 3 minutes, et le centre hospitalier d'Auxerre à 10 minutes en voiture. Pour l'éducation, l'école maternelle se trouve à 5 minutes à pied, l'école primaire à 6 minutes, et le collège à 8 minutes de marche.

Le loyer s'élève à 750 euros hors charges, soit 779 euros charges comprises (29 euros de provisions sur charges). Il faut prévoir un dépôt de garantie de 750 euros et des honoraires d'agence de 630 euros TTC.

Avec ses 2 chambres et sa localisation en centre-ville, elle convient parfaitement à une famille avec enfants.

Le diagnostic énergétique classe D indique une consommation estimée entre 1101 et 1489 euros par an pour un usage standard. Le chauffage individuel au gaz de ville permet de maîtriser sa consommation.

Référence 5403

73 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Provision sur charges	29 €
Dépôt de garantie	750 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle

Bien en copropriété	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Gaz
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2025-01-21 04:51:43
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	191 kWh/m2 par an
Conso Energ	202 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1101€ et 1489€ au 01/01/2021

Photos du bien



