



## Maison Gurgy 4 pièce(s)

GURGY 89250

**130 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MONETEAU**

26 rue de Seignelay  
89470 MONETEAU

**03 86 40 57 33**

## Maison Gurgy 4 pièce(s)

À seulement quelques minutes d'Auxerre, sur la commune de Gurgy, venez découvrir cette maison ancienne.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'une agréable pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, idéale pour les moments de convivialité, agrémentée d'un poêle à granulés apportant confort et chaleur. Un bureau complète ce niveau, parfait pour le télétravail ou une chambre d'appoint.

À l'étage, un palier dessert deux chambres ainsi qu'une salle d'eau et un WC séparé, offrant un agencement fonctionnel pour une vie de famille.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain agréable permettant de savourer les beaux jours, ainsi que d'une dépendance offrant de nombreuses possibilités (atelier, stockage, futur aménagement selon vos besoins).

Une maison pleine de charme, idéale pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif.

À visiter sans tarder !

79.24 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1870
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle à granulés
Date ERP	2026-03-10 04:26:51
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	163 kWh/m2 par an
Conso Energ	270 kWh/m2 par an
Surface terrain	323 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1950€ et 2690€

## Photos du bien



