



## Maison de 71 m<sup>2</sup> sur terrain de 563 m<sup>2</sup> à Monéteau,

MONETEAU 89470

**150 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MONETEAU**

26 rue de Seignelay  
89470 MONETEAU

**03 86 40 57 33**

## Maison de 71 m<sup>2</sup> sur terrain de 563 m<sup>2</sup> à Monéteau,

Ce pavillon offre de beaux volumes avec salon-séjour de 24 m<sup>2</sup> aux parquets anciens et deux chambres de 11 m<sup>2</sup> chacune. La cuisine et la salle d'eau nécessitent une remise au goût du jour.

Le véritable atout : un terrain arboré de 563 m<sup>2</sup> permettant de multiples aménagements extérieurs et une extension potentielle selon les règles d'urbanisme.

Situation privilégiée à 5 minutes à pied de la boulangerie, 2 minutes de l'arrêt de bus et 16 minutes de la gare Monéteau-Gurgy. Écoles primaires accessibles à pied en 7 minutes.

Contactez Guy Hoquet Monéteau au 03 86 40 57 33 pour organiser une visite.

71.1 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

### Fiche technique du bien

Jardin

Oui

Fenêtres

PVC Double Vitrage

---

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Type Chauffage                     | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage                | Radiateur           |
| Mode Chauffage                     | Gaz                 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 219.2 kWh/m2 par an |
| Conso Energ                        | 227.8 kWh/m2 par an |
| Surface terrain                    | 563 m2              |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1560€ et 2120€

---

## Photos du bien



