



## Appartement 3 pièces

VILLEFARGEAU 89240

**348 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 3 € / mois

Dépôt de garantie : 345 € Honoraires

charges locataires: 272 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 102 €

TTC.

**Guy HOQUET  
AUXERRE**

99 rue du Pont  
89000 AUXERRE

**03 86 52 77 56**

## Appartement 3 pièces

Villefargeau, commune paisible de l'Yonne à quelques kilomètres d'Auxerre, accueille cet appartement T3 au rez-de-chaussée d'un petit immeuble.

Cet appartement T3 de 34 m<sup>2</sup> situé à Villefargeau propose 3 pièces dont 1 chambre et un bureau. Il dispose d'un séjour avec coin cuisine et d'une salle d'eau avec WC.

Situé au rez-de-chaussée, il bénéficie d'un chauffage électrique individuel.

Son diagnostic énergétique est classé E (322,9 kWh/m<sup>2</sup>/an).

Localisation : Villefargeau, Yonne

Surface : 34 m<sup>2</sup>

Pièces : 3 pièces dont 1 chambre et un bureau

Prix : 345 € HC / 348 € CC ? 272€ TTC honoraires à la charge du locataire

DPE : classe E ? 322,9 kWh/m<sup>2</sup>/an

Statut : libre à la location

Points forts : rez-de-chaussée, séjour avec cuisine, chauffage individuel

À 5 minutes en voiture, vous accédez aux commerces de proximité d'Auxerre et ses grandes surfaces, gare SNCF, hôpital et établissements scolaires secondaires restent facilement accessibles par la route départementale.

L'environnement rural permet de profiter des chemins de randonnée et de la proximité de la forêt

d'Auxerre pour les amateurs de nature.

Le loyer s'élève à 348 euros charges comprises (345 euros hors charges + 3 euros de provisions). Le dépôt de garantie est de 345 euros et les honoraires d'agence de 272 euros TTC.

Référence de l'annonce : 412.

34.42 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	1 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Provision sur charges	3 €
Dépôt de garantie	345 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Assainissement	Sans
Salle(s) de bains	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Gardien	Non
Date ERP	2023-11-28 04:09:15
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	140.4 kWh/m2 par an
Conso Energ	322.9 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 720€ et 990€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

