



## Studio à Vincelles

VINCELLES 89290

**355 € / mois**

### charges comprises \*

Dépôt de garantie : 355 € Honoraires

charges locataires: 248 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 48 € TTC.

**Guy HOQUET  
AUXERRE**

99 rue du Pont  
89000 AUXERRE

**03 86 52 77 56**

## Studio à Vincelles

À Vincelles, petit village viticole de l'Yonne à 13 km d'Auxerre, ce studio de 34 m<sup>2</sup> occupe le premier étage d'un bâtiment de caractère.

Ce studio de 34 m<sup>2</sup> propose une pièce de vie avec cuisine ouverte et une salle de bains avec WC.

Loué 355 euros charges comprises (10,44 euros/m<sup>2</sup>), il se trouve au premier étage d'un immeuble de deux niveaux.

Localisation : Centre-village, Vincelles

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

Pièces : 1 pièce (studio)

Prix : 355 € charges comprises ? honoraires locataire 248 €TTC

DPE : classe E ? 335 kWh/m<sup>2</sup>/an

Statut : libre à la location

Points forts : pierre apparente, village viticole

La pièce principale de 24 m<sup>2</sup> combine séjour et chambre .Un mur en pierre apparente rappelle le caractère ancien du bâtiment. La cuisine de 5 m<sup>2</sup> est équipée de plaques de cuisson et s'ouvre sur l'espace de vie par un passe-plat pratique.

La salle de bains de 6 m<sup>2</sup> réunit baignoire, lavabo et WC dans un aménagement compact mais bien pensé.

Le logement bénéficie du chauffage électrique individuel par convecteurs, permettant une gestion personnalisée de la température selon vos besoins.

Boulangerie du village à 2 minutes à pied  
Supermarché, pharmacie, à proximité  
Gare d'Auxerre Saint-Gervais à 13 km (15 minutes en voiture)  
Ligne de bus départementale avec arrêt dans le village  
École primaire à Vincelles, collège et lycée à Auxerre  
Sentiers de randonnée dans les vignes depuis le village

La proximité de l'A6 (sortie Auxerre-Sud à 10 minutes) facilite les déplacements vers Paris (1h45) ou Lyon (2h30). Le centre historique d'Auxerre avec ses commerces, restaurants et services se trouve à un quart d'heure en voiture.

Le loyer s'élève à 355 euros charges comprises, avec un dépôt de garantie de 355 euros et des honoraires d'agence de 248 euros TTC à la charge du locataire.

Le diagnostic énergétique classe E indique une consommation de 335 kWh/m<sup>2</sup>/an, soit un coût énergétique estimé entre 940 et 1280 euros par an pour un usage standard.

Référence : 753.

34 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Dépôt de garantie	355 €
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Gardien	Non

Date ERP	2025-01-10 07:19:48
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Valeur consommation énergie finale	145 kWh/m2 par an
------------------------------------	-------------------

Conso Energ	335 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 940€ et 1280€

## Photos du bien



