



## Maison Auxerre 3 pièce(s) 60 m<sup>2</sup>

AUXERRE 89000

**70 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MONTEAU**

26 rue de Seignelay  
89470 MONTEAU

**03 86 40 57 33**

## Maison Auxerre 3 pièce(s) 60 m<sup>2</sup>

A quelques mètres de l'Yonne, au coeur du village de VAUX un corps de bâtiment composé comme suit :

La première partie maison de 60 m<sup>2</sup> à rafraîchir dans sa totalité, entrée, cuisine, 2 chambres, salle à manger, salle d'eau. comble à aménager.

Une seconde partie de 100 m<sup>2</sup> à réhabiliter, dépendances, avec grenier sur l'ensemble du bâtiment.

Très belle cave voutée et le tout sur un terrain clos de 250 m<sup>2</sup>.

Idéal premier achat ou investisseurs.

Une seconde partie de 125m<sup>2</sup> à réhabiliter : 1 pièce à vivre, 1 salle d'eau, 3 chambres et 1 cabinet à l'étage. Grenier sur l'ensemble du bâtiment

60 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

### Fiche technique du bien

Lotissement

Non

Date ERP

2023-12-11 14:09:22

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

378 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







