



## Maison 5 pièces 112 m<sup>2</sup> avec jardin 405 m<sup>2</sup> à Monéteau

MONETEAU 89470

**180 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MONETEAU**

26 rue de Seignelay  
89470 MONETEAU

**03 86 40 57 33**

## Maison 5 pièces 112 m<sup>2</sup> avec jardin 405 m<sup>2</sup> à Monéteau

Localisation : Monéteau, Yonne

Surface : 112 m<sup>2</sup> + 35 m<sup>2</sup> au sous-sol + jardin 405 m<sup>2</sup>

Pièces : 5 pièces dont 4 chambres

Prix : 180 000 € ? honoraires à la charge du vendeur

DPE : classe D ? 217 kWh/m<sup>2</sup>/an

Statut : libre à la vente

Points forts : jardin 405 m<sup>2</sup>, panneaux photovoltaïques, électricité refaite

Cette maison de 1979 propose 4 chambres réparties sur 2 niveaux. Le rez-de-chaussée comprend un séjour de 28,78 m<sup>2</sup>, une cuisine équipée, 2 chambres, une salle d'eau et des toilettes. L'étage accueille 2 chambres supplémentaires, un bureau et une salle de bains.

Le sous-sol aménagé de 37,60 m<sup>2</sup> inclut une cuisine d'été, une chaufferie et un garage. Le jardin de 405 m<sup>2</sup> entoure la propriété avec terrasse.

Équipements : chauffage gaz de ville, double vitrage, panneaux photovoltaïques générateurs d'électricité, électricité entièrement refaite. Située à 5 minutes en voiture d'Auxerre, proche école primaire et commerces.

Contactez Guy Hoquet Auxerre au 03 86 52 77 56 pour organiser une visite.

112.04 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Surface séjour	28.78 m2
Jardin	Oui
Année construction	1979
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui

---

Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	217 kWh/m2 par an
Surface terrain	405 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1630€ et 2270€

---

## Photos du bien





