



## Maison à 5 Min de MONETEAU

SEIGNELAY 89250

**190 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MONETEAU**

26 rue de Seignelay  
89470 MONETEAU

**03 86 40 57 33**

## Maison à 5 Min de MONETEAU

Maison de 125 m<sup>2</sup> avec jardin de 594 m<sup>2</sup>, garage et pergola bioclimatique à Seignelay, vendue 190 000 €.

En un coup d'oeil

- Localisation : Seignelay, Yonne
- Surface : 125 m<sup>2</sup> + terrain 594 m<sup>2</sup>
- Pièces : 6 pièces dont 3 chambres - honoraires à la charge du vendeur
- DPE : classe C - 138 kWh/m<sup>2</sup>/an
- Points forts : garage, jardin sans vis-à-vis, pergola bioclimatique

Cette maison familiale des années 80 en très bon état propose un bel espace de vie avec salon-séjour de 30 m<sup>2</sup>, cuisine aménagée et véranda lumineuse. L'étage accueille trois chambres avec parquet flottant, dont une avec douche privative. Le sous-sol total abrite un garage, une buanderie spacieuse et de nombreux rangements.

Les équipements modernes incluent une pompe à chaleur air/eau, un poêle à granulés et une pergola bioclimatique. Le jardin arboré de 600 m<sup>2</sup> environ et sans vis-à-vis dispose d'une terrasse pour profiter pleinement des extérieurs.

Située dans un quartier calme de Seignelay, commune de l'Yonne à 15 minutes d'Auxerre, avec école et commerces accessibles.

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

125 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1980
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	SousSol,GarageDouble
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie finale 86 kWh/m<sup>2</sup> par an

Conso Energ 138.4 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain 594 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1130€ et 1540€ au 01/01/2021

## Photos du bien





