



## Investissement dans un village viticole !

COULANGES LA VINEUSE 89580

**55 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MONETEAU**26 rue de Seignelay  
89470 MONETEAU**03 86 40 57 33**

## Investissement dans un village viticole !

En plein coeur du village de Coulanges La Vineuse, idéalement situé au Sud d'Auxerre, proche de Chablis, Irancy, ou encore Vincelles, l'Agence Guy Hoquet vous propose une maison/appartement T3, sans aucuns gros oeuvres à prévoir, habitable de suite, et idéal pour un premier investissement ou première résidence principale. Ce bien vous propose, en rez-de-chaussée : une belle terrasse donnant accès à une entrée sur séjour avec cuisine aménagée ouverte, une chambre, un wc séparé. Au premier : un espace palier pouvant faire office de seconde chambre et une salle de bains. Vous disposerez également d'un garage 1 place, en plus du stationnement sur Rue, et une belle cave ! HOQUET ? Appelez-nous vite pour visiter !

48.2 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

### Fiche technique du bien

Nombre étages 1

Bien en copropriété Oui

Nb Lots Copropriété 4

---

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	390 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



