



## LONGERE AUXERRE 6 PIECES 125 M2

AUXERRE 89000

**289 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
AUXERRE**

99 rue du Pont  
89000 AUXERRE

**03 86 52 77 56**

## LONGERE AUXERRE 6 PIECES 125 M2

Charmante Maison de Type Longère à Auxerre Calme et Proximité du Centre-ville  
boulevard, Contre Allée

Prix : 289 500 €

Description :

Découvrez cette magnifique maison de type longère, située dans une contre-allée calme d'Auxerre, à seulement quelques minutes du centre-ville. Nichée sur un terrain clos et arboré de 419 m<sup>2</sup>, cette propriété offre un cadre de vie paisible et verdoyant, idéal pour les amoureux de la tranquillité.

Avec une surface habitable de 125 m<sup>2</sup>, cette maison lumineuse propose une vie de plain-pied, alliant confort et fonctionnalité.

Rez-de-chaussée :

Une cuisine équipée et aménagée avec coin cellier

Buanderie donnant directement sur la cave

Un grand salon séjour ouvert sur la salle à manger, agrémenté d'une cheminée, créant une ambiance chaleureuse

WC

Premier étage :

3 chambres spacieuses

1 bureau, idéal pour le télétravail ou comme espace de lecture

Salle d'eau

WC

Caractéristiques supplémentaires :

Terrain de 419 m<sup>2</sup>, clos et arboré, incluant un bûcher et un cabanon

Chaudière récente au gaz, assurant une bonne efficacité énergétique et un confort optimal

Cette charmante maison est parfaite pour une famille à la recherche de tranquillité tout en restant proche des commodités urbaines. Profitez de la proximité des commerces, écoles et transports en commun, tout en savourant la quiétude de votre jardin arboré.

Ne manquez pas cette opportunité !

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez l'agence Guy Hoquet d'Auxerre.

Contact :

Téléphone : 03.86.52.77.56

Guy Hoquet L'Immobilier - Parce que chaque projet est unique.

125 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	3 chambres	1 sde	3 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	2
Distance Commerces	1 km
Distance Train	15 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui

Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3
Digicode	Oui
Piscine	Non

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-05-27 08:22:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	175 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1490€ et 2080€ au 27/05/2024

---

## Photos du bien







