



## Maison de caractère Montigny-La-Resle

MONTIGNY LA RESLE 89230

**320 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
AUXERRE**

99 rue du Pont  
89000 AUXERRE

**03 86 52 77 56**

## Maison de caractère Montigny-La-Resle

Aux portes du chablisien et à moins de 15 minutes d'AUXERRE, venez découvrir cette maison de caractère de 1870, dotée de belles cheminées, de moulures et de parquets anciens elle plaira à coup sur aux amateurs d'authenticité.

Répartie sur 3 niveaux, vous trouverez en rez-de-chaussée une entrée traversante, un salon, une salle à manger, une cuisine et un bureau. Au 1er étage un palier dessert 4 chambres, une salle de bains avec douche et baignoire et un WC séparé. Au 2nd étage un dortoir, une salle d'eau avec WC et une pièce à finir d'aménager.

De plus un sous-sol avec cave, chaufferie et buanderie complètent la maison.

Côté dépendances, une écurie, un garage, un four à pain ainsi que plusieurs annexes à fort potentiel viennent s'ajouter à ce bel ensemble implanté sur un terrain entièrement clos de murs et arboré d'environ 1900 m<sup>2</sup>.

182.5 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

6 parking(s)

## Fiche technique du bien

Jardin

Oui

Année construction	1870
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	6
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	329 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4600€ et 6260€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien





