



## AUXERRE à 3 mins des commerces

AUXERRE 89000

**430 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MONETEAU**

26 rue de Seignelay  
89470 MONETEAU

**03 86 40 57 33**

## AUXERRE à 3 mins des commerces

Superbe Maison de Vigneron avec Dépendances, Piscine et Terrain de plus de 10 000 m<sup>2</sup>  
Découvrez cette magnifique maison de vigneron au charme authentique, située dans un cadre verdoyant et paisible. Avec ses nombreuses dépendances, une piscine et un terrain de plus de 10 000 m<sup>2</sup>, cette propriété offre un espace de vie exceptionnel pour les amoureux de la nature et de la tranquillité.

La maison se compose d'une cuisine équipée, d'un grand salon-séjour avec cheminée ouverte, d'un salon ainsi que de 5 chambres spacieuses. Les dépendances offrent de multiples possibilités : atelier, garage, ou aménagement en gîtes.

Le vaste terrain, comprenant un champ de plus d'un hectare, est idéal pour des projets agricoles ou de loisirs.

Un bien rare, alliant authenticité et confort, parfait pour une grande famille ou un projet de vie à la campagne. Contactez-nous pour une visite et laissez-vous séduire par ce lieu unique.

240 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + fuel
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Foyer ouvert
Date ERP	2024-07-18 18:17:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	212 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---



Photos du bien







