

RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

Agent commercial : EI - Fabrice CLERC

Tél : 06 63 18 98 81

Mail : fabrice.clerc@3gimmobilier.com

Site : <https://3gimmo.com/clerc>

**3G
IMMO**

Vente Maison à AUXERRE (89000) - Réf. : 202282



Prix : **159 000 €**

Taxe foncière : **926,00 €**

Surface : **80,00 m²**

Surface du terrain : **622,00 m²**

Nombre de pièces : **5**

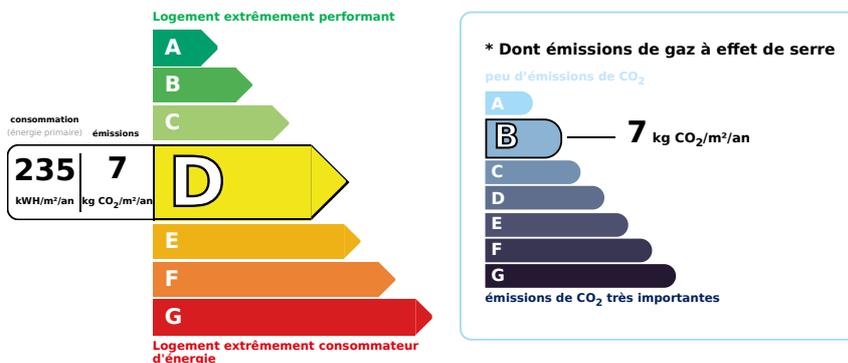
Nombre de chambres : **3**

Exposition : **Sud**

Chauffage : **Pompe à chaleur**

Huisseries : **PVC**

Performance énergétique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **1440 €** et **2020 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2023 (abonnements compris)

Auxerre, proche établissement Saint Joseph et zone commerciale

Fabrice CLERC, mandataire 3G Immo, vous propose en exclusivité et dans un environnement de qualité ce pavillon de 1977 de 5 pièces sur sous sol.

Sur 622m2 entièrement clos et arboré, venez découvrir ce pavillon habitable de suite. Une petite véranda avec volets roulants électriques permet d'accéder à la maison, qui comprend une cuisine toute équipée - une pièce de vie double (séjour + salon) et donnant sur un balcon orienté plein sud - 3 chambres avec placards - salle d'eau (double vasque) et WC (suspendu) complètent ce niveau de vie de 80m2 habitable.

Sous sol complet avec une même surface utile, comprenant notamment un garage pour 2 voitures (porte garage motorisée) et 2 grandes pièces ouvertes.

En extérieur, un carport et un petit cabanon de jardin. Portail électrique.

Belles prestations (clim réversible, store banne électrique, fibre optique, fenêtres et porte fenêtres comme neuves, ...) et très bons diagnostics (DPE classé D).

A voir rapidement

* Honoraires de 4.61 % TTC inclus à la charge de l'acquéreur (152 000 € hors honoraires)

Votre agent commercial 3G IMMO sur place EI - Fabrice CLERC inscrit au RSAC d'AUXERRE n° 343 120 184

* Cette mention signifie que les frais d'agence sont inclus dans le montant d'un bien immobilier. Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière. Document non contractuel.

PARTICULARITÉ(S) DONT DISPOSE CE BIEN

ENVIRONNEMENT

- Au calme
- Proche Bus
- Proche Ecole
- Proche Commerce
- Proche Collège
- Proche Lycée

CARACTÉRISTIQUES

- Jardin
- Sous-sol complet
- Balcon
- Placards
- Double vitrage
- Climatisation
- Portail électrique
- Vidéophone
- Volets pliants
- Fibre optique

TERRAIN

- Clos
- Arboré
- Jardin

CONSTRUCTION

- Tout-à-l'égout

CUISINE

- Équipée
- Séparée

CHAUFFAGE

- Climatisation réversible
- Pompe à chaleur
- Chauffage individuel
- Chauffage électrique

PHOTOS DU BIEN





SAS 3G IMMO CONSULTANT au capital de 10 000 € - RCS Annecy 491 726 915 000 45 - Siège : "Le Plaza" - 4 bis avenue d'Aléry 74000 ANNECY - Code APE 6831Z Carte professionnelle N° T1426/74 Caisse de garantie SOCAF N°25528 : 110 000 € aaa