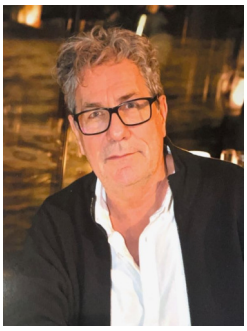


RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

Agent commercial : EI - Fabrice CLERC

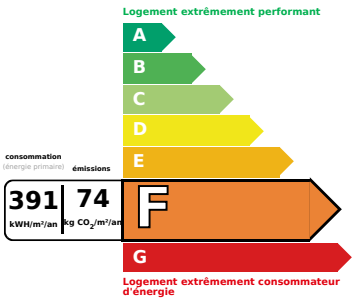
Tél : 06 63 18 98 81
Mail : fabrice.clerc@3gimmobilier.com
Site : https://3gimmo.com/clerc

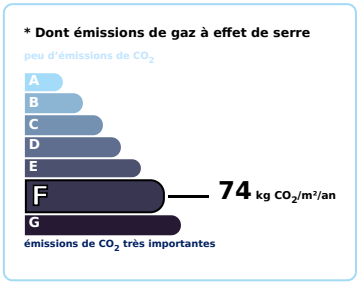
3G IMMO

Vente Maison à AUXERRE (89000) - Réf. : 218021

Prix :	**159 900 €**
Taxe foncière :	**1.480,00 €**
Année de construction :	**1954**
Surface :	**98,00 m² hab.**
Surface du terrain :	**595,00 m²**
Nombre de pièces :	**5**
Nombre de chambres :	**3**

Performance énergétique





Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **3120 €** et **4260 €** par an

Auxerre, en proximité de toutes les commodités (zone commerciale, école, transport,...)

Cette maison de 5 pièces principales dans le quartier des Conches vous attend

Sur un terrain de près de 600m2, cette maison des années 50 sur sous sol se compose ainsi:

En rez-de-chaussée: entrée avec placards et penderie - cuisine équipée donnant accès sur l'extérieur - une belle pièce de vie (séjour + salon) lumineuse avec son prolongement sur une joli petite véranda, donnant elle même accès sur le jardin - salle d'eau avec WC

A l'étage: espace de circulation avec placards et penderie (petit dressing) qui dessert 3 chambres , ainsi qu'une seconde salle d'eau avec WC

Au sous-sol: garage - cave - chaufferie (chauffage central au gaz de ville) buanderie

Cette maison de près de 100m2 est totalement indépendante. Elle a bénéficié récemment de travaux intérieurs conséquents, la performance énergétique pouvant toutefois être améliorée avec l'installation du double vitrage.

Des atouts pour cette maison de 5 pièces principales habitable de suite que je vous invite à découvrir

* Honoraires à la charge du vendeur

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.

PHOTOS DU BIEN