



# A VENDRE

## ARMEAU

Réf : 3702 01 01 001

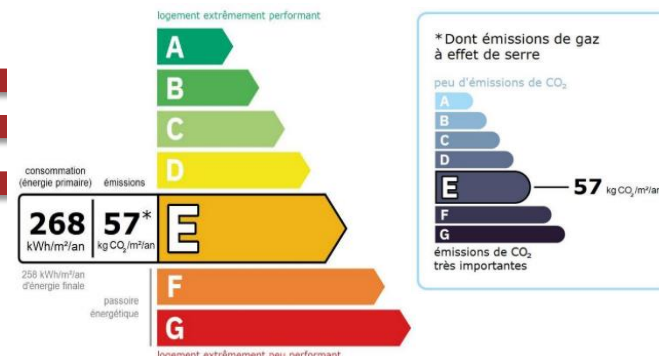
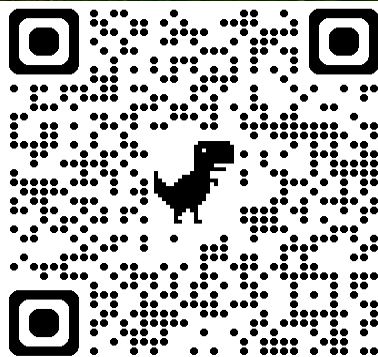


**Veillez scanner le QRcode pour accéder à la visite virtuelle :**

Pour en savoir plus, contactez le :



prix d'un appel local



**Située entre Joigny et Sens, cette maison ancienne de type T6 d'environ 150 m² saura vous séduire par ses beaux volumes et son potentiel.**

Dès l'entrée, vous découvrirez un grand séjour avec pierres et poutres apparentes, une cuisine indépendante, deux chambres, une salle de bains et des WC séparés. À l'étage, un couloir dessert trois chambres lumineuses, dont une grande chambre double.

La maison dispose d'une grande dépendance attenante, avec un accès direct à l'habitation et au jardin, idéale pour un atelier, un espace de stockage ou un futur aménagement selon vos envies. Deux caves voûtées viennent compléter ce bien.

Quelques travaux à prévoir, beau potentiel !

CLASSE ENERGIE : E pour 268 kWhEP/m².an et CLASSE CLIMAT : E pour 57 kg éqco2/m².an. Montant des dépenses théoriques annuelles de l'ensemble des usages énergétiques entre 3 460€ et 4 730€ (prix moyen des énergies indexé sur les années 2021,2022 et 2023, abonnements compris) Date de réalisation du diagnostic : 01/04/2025. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**Prix de vente : 85 000 €** - Frais de notaire réduits

**Contact :** [devenirproprietaire@domanys.fr](mailto:devenirproprietaire@domanys.fr)

**Retrouvez nos annonces sur [www.domanys.fr](http://www.domanys.fr)**