



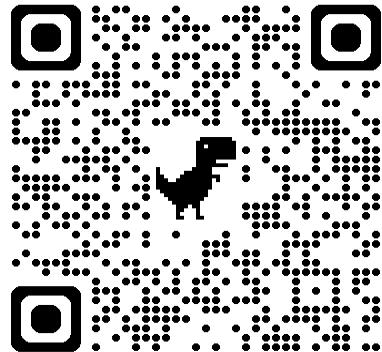
Réf : 3702 01 01 001

A VENDRE

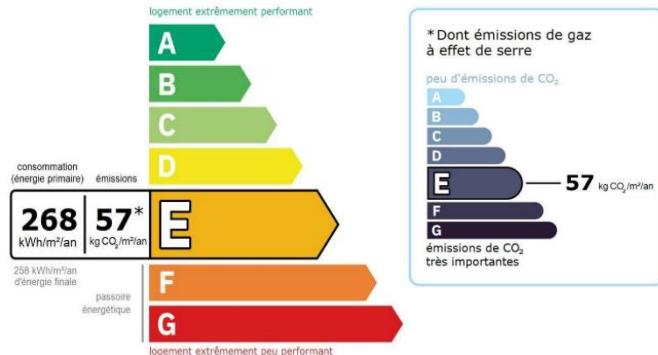
ARMEAU



Veuillez scanner le QRcode pour accéder à la visite virtuelle :



Pour en savoir plus, contactez le :



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

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

Contact : devenirproprietaire@domanys.fr

Retrouvez nos annonces sur www.domanys.fr