



REF : 2024-02-25

**À VENDRE**

**CHAMPLAY**

**Maison - 115,2 m<sup>2</sup> - 4 pièces**

10mn de la gare de Joigny, maison ancienne à rafraichir comprenant : une entrée, cuisine, séjour/salon, 2 chambres, un bureau ou dressing, 2 salle de bain, 2 wc. Un double garage. Deux système de chauffage (bois et gaz). Grand grenier aménageable. Cave. Possibilité 2 logements. Relié au tout à l'égout. Puits.

- 1 950 m<sup>2</sup> de terrain
- Maison de village
- 2 chambres

**127 000 €**

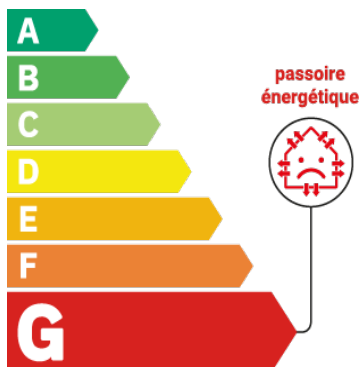
Dont Prix de vente : 120 000 €

Dont honoraires TTC à la charge de

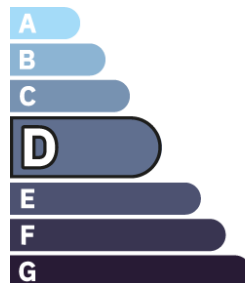
l'acquéreur : 7 000 € (5,83%)

**Office notarial  
GEROMETTA,  
NOT'R EXPERT,  
notaire à Joigny**

### Diagnostic de performance énergétique



\* Dont émission de gaz à effet de serre



Émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

**Consommation : 531 kWh/m<sup>2</sup>/an Émissions : 44 \*kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an**

Logement à consommation énergétique excessive

Visites :

[Sur rendez-vous.](#)

Contactez **Caroline BELLOUIS**

Tél. : 06.29.48.37.20

