

Votre conseiller : Caroline PAILLOT

Auxonne

68 Rue Antoine Masson

21130 AUXONNE

Email : c.paillot@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.45.83.90.02

Tél mobile : 06.11.76.04.58

www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE

Appartement T3 78,59m² avec garage et caves

78.59 m²

AUXONNE

centre ville

130 000 €

Référence

Référence : **16497**

Description

Nouveau et exclusif !

NEYRAT IMMOBILIER AUXONNE vous propose ce grand T3 lumineux de 78.59 m2 en rez de chaussée avec garage et cave .

Il est composé d'une entrée, une cuisine aménagée et équipée, grand séjour lumineux avec cheminée pour le charme, 2 chambres, rangements, salle d'eau, buanderie, WC.

Pratique, vous disposerez également d'un garage et de 2 caves.

Idéalement situé au centre ville d'Auxonne, au calme d'une cour intérieure.

A proximité directe de tous les commerces du centre ville et à deux pas des quais de Saône pour vos balades.

Chauffage central avec chaudière gaz individuelle.
Pas de syndic.

Pour habiter ou pour investir ne manquez pas cette opportunité !

Contact pour renseignements et visite : Caroline PAILLOT :
zéro6 11 76 04 58.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1580 à 2180 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr

Classe énergie et classe climat

D 214 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 43 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 78.59 m²



3 pièces



2 chambres



2 salles



1 stationnement

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	2

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	Aucun travaux
---------------------	---------------

Informations financières

Prix de vente :	130 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Copropriété

Copropriété de :	6 lots
------------------	--------

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche centre-ville
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée

Aménagements extérieurs

Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout





Naturellement ensemble !



ON VA VOUS **ÉCLAIRER**
SUR LE **MEILLEUR** MOYEN
DE **PLACER** VOS **ÉCONOMIES**

**Protégez
votre retraite**

**Générez des
revenus réguliers**

**Créez un patrimoine
familiale durable**

**Diversifiez vos
investissements**

OFFRE SPÉCIALE*

6 mois de gestion offerts +

6 mois de garantie des loyers impayés offerts +

déclaration de revenus fonciers offert la première année

*Pour l'acquisition d'un bien immobilier avec Neyrat Immobilier, et sa mise en gestion par nos services.

NEYRAT IMMOBILIER
VOUS **PROPOSE** UNE GAMME
DE **PRODUITS INVESTISSEURS**

Emplacement - équipement - surface
et prix sont étudiés pour un placement locatif sécurisé

➤ www.neyrat-immobilier.fr