Votre conseiller : Caroline PAILLOT
Auxonne
68 Rue Antoine Masson
21130 AUXONNE
c.paillot@neyrat-immobilier.fr
03.45.83.90.02
06 11 76 04 58
www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —

Investissement,

48.54 m²

AUXONNE

75 000 €



REFERENCE

Référence : **18912**

DESCRIPTION

NOUVEAU ET EXCLUSIF ! SPECIAL INVESTISSEUR !

Plein centre d'Auxonne , dans la rue principale et commerçante, RESIDENCE LE GRAND CERF, nous vous proposons 3 lots : appartement type 2 VENDU LOUE avec cave et garage.
Appartement de type 2 lumineux d'environ 46,7 m², 2e étage, en très bon état intérieur. Pas de travaux à prévoir.

Il se compose d'un salon-séjour avec coin cuisine, d'une chambre, d'une salle de bains avec WC et d'une buanderie.

Chauffage individuel au gaz .

Un interphone pour l'accès, et surtout une cave rattachée à l'appartement.
Le bien inclut également un garage, un atout concret pour ce bien de centre ville.

Le logement est vendu loué , avec un loyer mensuel de 430 € + 60 € de charge.

Contactez NEYRAT IMMOBILIER 68 RUE ANTOINE MASSON à AUXONNE

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **182** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D **36** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

2ème étage
Surface de 48.54 m²
2 pièces
1 chambre
1 stationnement

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**2.6 m²**
Séjour avec cuisine ouverte :	**26.2 m²**
Degagement :	**2.5 m²**
Chambre 1 :	**9.8 m²**
Salle de bains avec wc :	**4.7 m²**
Buanderie :	**2.8 m²**
Cave :	**utile : 7.1 m²**
Garage :	**utile : 14.7 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau froide :	**COLLECTIF**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Dernière AG :	**06/05/2026**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**75 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**47 lots**
Charges courantes :	**1 369,54 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

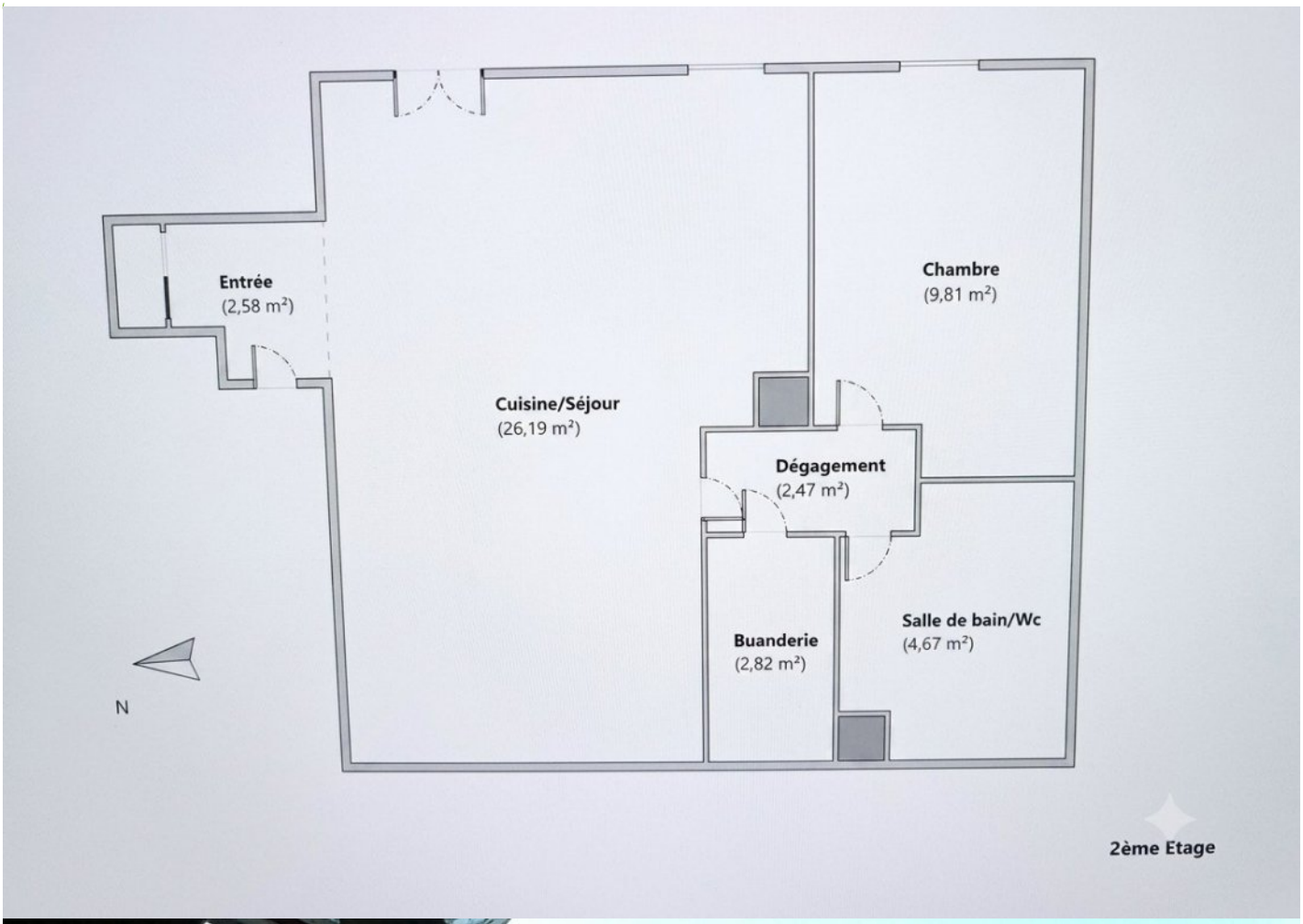
Proche de :
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	**Double**
Caves :	**1**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**






Entrée
(2,58 m²)
Cuisine/Séjour
(26,19 m²)
Chambre
(9,81 m²)
Dégagement
(2,47 m²)
Buanderie
(2,82 m²)
Salle de bain/Wc
(4,67 m²)
N
2ème Etage



NEYRAT
IMMOBILIER
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