



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 m ²
Séjour avec cuisine ouverte :	26.2 m ²
Degagement :	2.5 m ²
Chambre 1 :	9.8 m ²
Salle de bains avec wc :	4.7 m ²
Buanderie :	2.8 m ²
Cave :	utile : 7.1 m ²
Garage :	utile : 14.7 m ²

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
Charges mensuelles :	85,23 €/mois

COPROPRIETE

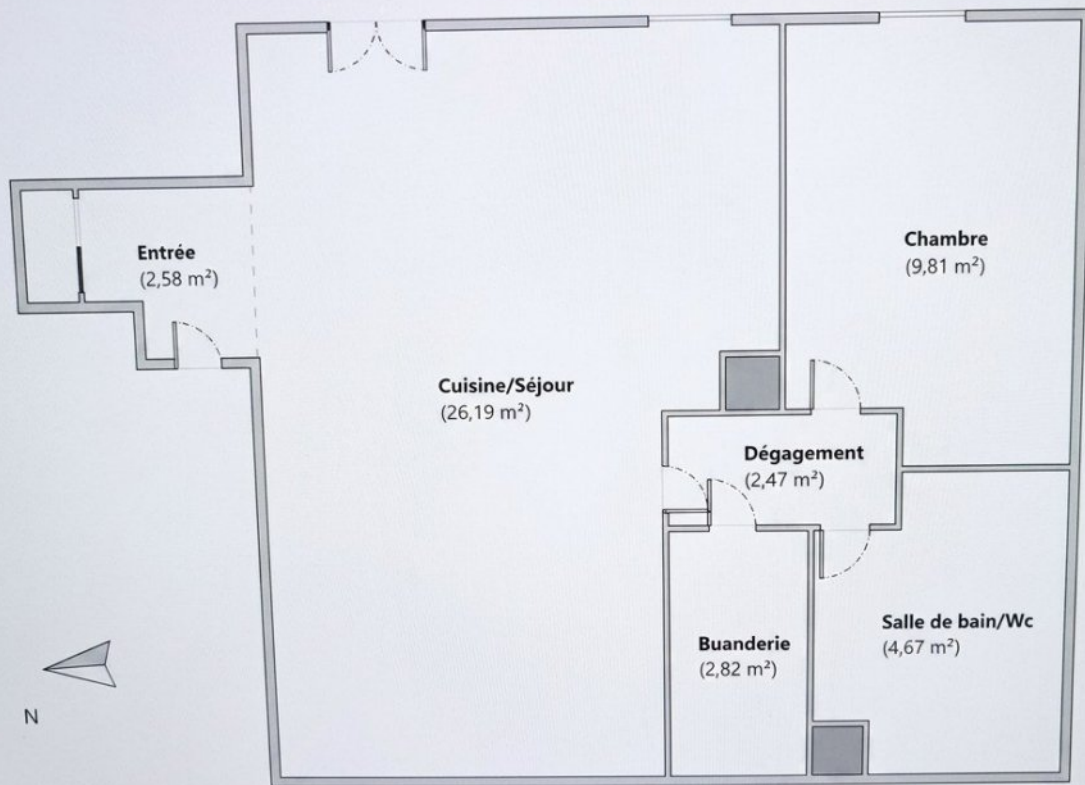
Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	47 lots
Charges courantes :	1 022,76 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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



2ème Etage





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