

Votre conseiller : **Caroline PAILLLOT**

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,
65.27 m²
AUXONNE

105 000 €



REFERENCE

Référence : **18973**

DESCRIPTION

NOUVEAU ET EXCLUSIF ! SPECIAL INVESTISSEUR !

Plein centre d'Auxonne ! dans la rue principale et commerçante, RESIDENCE LE GRAND CERF , nous vous proposons 4 lots:

-1 appartement type 3 VENDU LOUE avec cave et garage 3e étage.

-1 GARAGE loué seul

Appartement de type 3 lumineux d'environ 65.27 m², en très bon état intérieur. Pas de travaux à prévoir.

Il se compose d'une entrée, d'un salon-séjour, cuisine équipée, 2 chambres, d'une salle d'eau, WC .

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 cave et garage , avec un loyer mensuel de 530 € + 60 € de charge.

-1 GARAGE loué seul 50 € par mois.

Contactez NEYRAT IMMOBILIER 68 RUE ANTOINE MASSON à AUXONNE

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 218 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 45 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



3ème étage



Surface de 65.27 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle



2 stationnements

SURFACES DETAILLEES

Entree :	4.2 m²
Cuisine :	11.4 m²
Wc :	1.5 m²
Salle d'eau :	4.1 m²
Salon séjour :	21.2 m²
Chambre 1 :	13.4 m²
Chambre 2 :	10.5 m²
Cave :	utile : 7.3 m²
Garage :	utile : 16.2 m²
Garage	

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Linoléum
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
2 garages	

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

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

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	105 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	110,09 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	47 lots
Charges courantes :	1 321,08 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
• Proche centre-ville	
• Proche commerces	
• Proche école primaire	
• Proche gare	
• Proche hôpital	
• Proche lycée	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1992
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Caves :	1
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