

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 Appartement de type 2 avec cave et garage - 44.4 m² - AUXONNE - 74 000 €

REFERENCE

Référence : **19041**

DESCRIPTION

Nouveau et exclusif !

Plein cœur d'Auxonne ! Neyrat immobilier vous propose cet appartement T2 avec GARAGE et cave !

Rue Antoine Masson , résidence le grand cert cerf , 3e et dernier étage ! Découvrez cet appartement de type 2 de 44,4 m²

L'intérieur se compose d'une entrée avec rangement, séjour avec cuisine ouverte de 26,22 m², une chambre, une salle de bains avec WC et une buanderie / rangement complètent l'agencement pour un quotidien pratique.

Le chauffage est assuré par une chaudière gaz individuelle. Le bâtiment dispose aussi d'un interphone,

Un rafraîchissement est à prévoir, afin de remettre le logement à votre goût.

Vous souhaitez y habiter ou mettre en location ?

Contact pour plus de renseignements et visite : Caroline

Paillot 06.11.76.04.58

Merci

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 960 à 1350 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **209** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D **43** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



3ème étage



2 pièces



1 salle



Surface de 44.4 m²



1 chambre

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **44.4 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Placard :	0.8 m²
Séjour avec cuisine ouverte :	26.2 m²
Dégagement :	2.9 m²
Chambre 1 :	9 m²
Buanderie :	1.6 m²
Salle de bains avec wc :	3.8 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Eau froide :	COLLECTIF

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	759 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	74 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	0,33 €/mois

COPROPRIETE

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

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Dernier étage :	Oui
Caves :	1
Interphone :	Oui



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