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 —

Appartement 2 Chambres ascenseur Garage Cave

80.86 m²

AUXONNE

106 000 €



REFERENCE

Référence : **19081**

DESCRIPTION

Nouveau et exclusif ! AUXONNE CENTRE VILLE
Appartement grand T3 avec ascenseur avec cave et garage au calme .

Dans un ensemble en copropriété de trois niveaux, Résidence Le grand cerf, découvrez cet appartement lumineux de type 3 situé au troisième et dernier étage avec ascenseur.
D'une surface habitable de 80,86 m² carrez, utile 86.95 m2 , il comprend une entrée, une cuisine, un salon-séjour, deux chambres, une salle d'eau, un WC et un cellier.

L'appartement dispose également d'un garage de 15,35 m² et d'une cave de 8,77 m².
L'accès à l'immeuble est sécurisé par un interphone et un digicode.

Le chauffage est individuel au gaz et l'eau froide est collecti.

Pour plus de renseignements et visites : Contact Caroline PAILLOT O6 11 76 O4 58 .

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **180** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D **37** kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES

3ème étage
Ascenseur
Surface de 80.86 m²
3 pièces
2 chambres
1 salle
1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**86.95 m² environ**
Loi Carrez :	**80.86 m²**

CAVE 8.77 M2

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**SIMPLE**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chaudière gaz**
Eau froide :	**COLLECTIF**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 097 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**106 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**43 lots**
Charges courantes :	**1 736,11 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée
- Proche sortie autoroute

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1992**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Dernier étage :	**Oui**
Caves :	**1**
Interphone :	**Oui**
Digicode :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

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