

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

114 000 €



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 collective.

Un rafraîchissement est à prévoir, offrant la possibilité de personnaliser les espaces selon vos envies.

Pour plus de renseignements et visites : Contact Caroline PAILLOT 06 11 76 04 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 m ² environ
Loi Carrez :	80.86 m ²

CAVE 8.77 M2

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	Rafraîchissement
---------------------	------------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	114 000 €
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

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Dernier étage :	Oui
Caves :	1
Interphone :	Oui
Digicode :	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