

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

63.22 m²

AUXONNE

89 000 €



REFERENCE

Référence : **19336**

DESCRIPTION

Nouveau ! À Auxonne, A deux pas du bord de saone et du centre ville, découvrez cet appartement de type 3 de 65 m² situé au premier étage avec cave.

L'appartement bien entretenu comprenant une entrée sur vaste séjour traversant avec ouverture sur un balcon avec store , cuisine aménagée et équipée, logia, 2 chambres, salle d'eau avec douche à l'italienne, cellier, WC séparé.

Une cave complète le bien et offre un espace de rangement pratique au quotidien.

Avec ses trois pièces, ce logement peut accueillir un projet de vie adapté à vos besoins : résidence principale, premier achat ou investissement. Sa surface de 65 m² permet d'aménager les espaces selon vos envies.

Le bâtiment fait l'objet d'une rénovation permettant une amélioration énergétique pour atteindre un DPE en C et visuelle à partir de janvier 2027 à la charge du vendeur pour plus de confort et d'économies.

À proximité, la présence d'une école primaire, d'un lycée et d'un hôpital constitue un repère utile pour organiser les déplacements du quotidien.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 250 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 43 kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES



1er étage



Séjour de 22.89 m²



2 chambres



1 balcon



Surface de 63.22 m²



3 pièces



1 salle

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	63.22 m²
Véranda :	1.73 m² environ
Balcon :	2.94 m² environ

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	COLLECTIF/GAZ
Eau froide :	COLLECTIF
Année de rénovation :	2027
Loggia :	Oui

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux votés :
Rénovation déjà payé. travaux à partir de janvier 2027
(fenêtres , volets, chaudière, étanchéité toiture ,...)

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	89 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	48 lots
Charges courantes :	2 530,21 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche hôpital
- Proche lycée
- Proche sortie autoroute

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
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