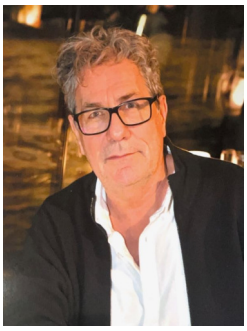


RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

Agent commercial : EI - Fabrice CLERC

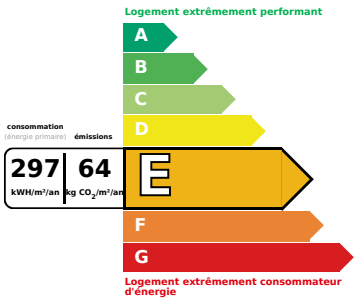
Tél : 06 63 18 98 81
Mail : fabrice.clerc@3gimmobilier.com
Site : https://3gimmo.com/clerc

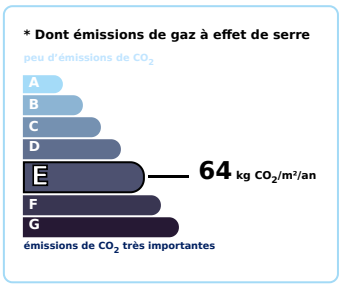
3G IMMO

Vente Appartement à AUXERRE (89000) - Réf. : 218389

Prix :	**69 000 €**
Charges :	**10,00 € / mois**
Taxe foncière :	**750,00 €**
Surface :	**67,00 m² hab.**
Nombre de pièces :	**2**
Nombre de chambres :	**1**
Chauffage :	**Gaz ; Bois**
Huisseries :	**Bois**

Performance énergétique





Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **1320 €** et **1840 €** par an

AUXERRE en son centre historique (Cathédrale, Abbaye St Germain,...)

Grand appartement de 67m2 en Duplex

Fabrice CLERC, mandataire 3G Immo, vous invite à découvrir ce bel appartement plein de charme au coeur de son centre historique, et en proximité des Quais de l'Yonne

Une entrée indépendante en rez-de-chaussée, avec également l'intérêt d'un petit extérieur totalement privatif d'environ 6m2, où vous pourrez entreposer vélo ou autre.

Un bel escalier en chêne vous amène au premier étage, avec un petit palier qui dessert une jolie pièce de vie de plus de 35m2 avec sa cuisine ouverte. Le charme de l'ancien, tomettes, poutres, colombage, cheminée,... qui vous séduira, l'ensemble avec vue sur l'Yonne. Un petit espace également qui accueille chaufferie (gaz de ville) et buanderie.

Au niveau supérieur, vous y trouverez une jolie et grande chambre avec le même charme. Une salle de bains ainsi que des WC indépendant à ce niveau de vie.

Un joli bien à fort potentiel idéalement situé, que vous apprécierez au travers d'une visite.

Le bien est soumis au statut de la copropriété. Pas de procédure en cours. Bien en copropriété : 4 lots.
* Honoraires à la charge du vendeur

Votre agent commercial 3G IMMO sur place EI - Fabrice CLERC inscrit au RSAC d'AUXERRE n° 343 120 184

* Cette mention signifie que les frais d'agence sont inclus dans le montant d'un bien immobilier. Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière. Document non contractuel.

PARTICULARITÉ(S) DONT DISPOSE CE BIEN

CARACTÉRISTIQUES

- Placards
- Double vitrage
- Volets traditionnels
- Vue dégagée
- Sans vis a vis

CONSTRUCTION

- Tout-à-l'égout

ENVIRONNEMENT

- Sans vis-à-vis
- Proche Lycée

CHAUFFAGE

- Radiateur
- Gaz
- Cheminée

CUISINE

- Coin cuisine aménagée

PHOTOS DU BIEN