



T5 Meublé

AUXERRE 89000

Guy HOQUET
AUXERRE

99 rue du Pont
89000 AUXERRE

03 86 52 77 56

T5 Meublé

Au cinquième étage d'un immeuble avec ascenseur, cet appartement meublé offre une vue dégagée et un agencement fonctionnel avec ses quatre chambres. Les fenêtres PVC double vitrage et les volets roulants électriques témoignent d'un entretien soigné, tandis que le chauffage au sol collectif garantit un confort thermique optimal.

Localisation : Auxerre

Surface : 96 m²

Pièces : 5 pièces dont 4 chambres

Prix : 655 € HC (910 € charges comprises)

DPE : classe D ? 244 kWh/m²/an

Statut : libre à la location

Honoraires d'agence : 700 € TTC

Points forts : meublé, ascenseur, balcon

Cet appartement de 96 m², propose 5 pièces dont 4 chambres. Loué meublé à 655 euros hors charges (910 euros charges comprises), il bénéficie d'un ascenseur et d'un balcon. Son diagnostic énergétique est classé D (244 kWh/m²/an).

L'entrée de 13 m² avec placards intégrés dessert l'ensemble du logement de manière fonctionnelle. Le double séjour de près de 24 m² constitue l'espace de vie principal, éclairé par plusieurs fenêtres et prolongé par un balcon accessible par une porte-fenêtre.

La cuisine est aménagée et équipée de 11 m². L'espace est optimisé avec des rangements hauts et bas, ainsi qu'une fenêtre apportant la lumière naturelle.

Les quatre chambres, d'une superficie comprise entre 9,60 et 9,83 m², offrent chacune un espace personnel confortable. Toutes disposent de fenêtres et sont déjà meublées, facilitant une installation immédiate. Un cagibi de 2 m² complète les espaces de rangement.

La salle d'eau de 3,67 m² et le WC indépendant de 1 m² répondent aux besoins d'une colocation ou d'une famille nombreuse.

Le chauffage au sol collectif et l'eau chaude collective simplifient la gestion énergétique. Les volets roulants électriques et l'interphone ajoutent au confort moderne de ce logement en très bon état.

Les établissements scolaires sont nombreux dans le secteur. L'université de Bourgogne, campus d'Auxerre, se situe à 15 minutes en bus.

Pour les services médicaux, la pharmacie se trouve à 3 minutes à pied, le centre hospitalier d'Auxerre à 3 minutes en voiture.

Le loyer s'élève à 910 euros charges comprises, incluant l'eau, le chauffage et les frais de copropriété. Le dépôt de garantie est de 1 310 euros et les honoraires d'agence de 700 euros TTC.

Avec ses 4 chambres et sa superficie de 96 m², ce logement peut accueillir confortablement 4 à 6 personnes, idéal pour une colocation étudiante ou une famille nombreuse.

Référence : 4047

96 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Etage	5
Provision sur charges	255 €
Dépôt de garantie	1310 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	239 kWh/m2 par an
Conso Energ	244 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1810€ et 2500€

Photos du bien





