



## Studio centre-ville

AUXERRE 89000

**415 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 30 € / mois

Dépôt de garantie : 385 € Honoraires

charges locataires: 231 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 63 € TTC.

**Guy HOQUET**  
**AUXERRE**

99 rue du Pont  
89000 AUXERRE

03 86 52 77 56

## Studio centre-ville

En plein centre-ville d'Auxerre, ce studio de 21 m<sup>2</sup> occupe le rez-de-chaussée d'un petit immeuble de 2 étages. La cour privative de 10 m<sup>2</sup> avec ses murs en pierre apparente apporte un charme authentique à ce logement fonctionnel.

Ce studio de 21 m<sup>2</sup>, situé centre-ville à Auxerre, propose une pièce principale, une salle d'eau avec WC et une cuisine équipée.

Affiché à 415 euros charges comprises (385 euros hors charges), il dispose d'une cour privative de 10 m<sup>2</sup> avec murs en pierre apparente.

Son diagnostic énergétique est classé E (314 kWh/m<sup>2</sup>/an).

Le logement est situé au rez-de-chaussée d'un immeuble de 2 étages, avec chauffage électrique individuel.

Localisation : centre-ville, Auxerre

Surface : 21 m<sup>2</sup> + cour privative 10 m<sup>2</sup>

Pièces : 1 pièce avec cuisine équipée et salle d'eau

Prix : 415 € CC (385 € HC + 30 € charges) ? honoraires locataire 231 € TTC

DPE : classe E ? 314 kWh/m<sup>2</sup>/an

Statut : libre à la location

Points forts : cour privative, cuisine équipée, centre-ville

L'atout majeur de ce studio réside dans sa cour privative de 10 m<sup>2</sup>. Cet espace extérieur révèle un mur en pierre apparente d'époque qui contraste avec la modernité du logement. Sol carrelé, cet extérieur peut

accueillir un coin détente ou servir d'espace de stockage.

Le chauffage électrique individuel par convecteurs permet une gestion personnalisée de la température. L'eau chaude est produite par ballon électrique.

Situé au coeur d'Auxerre, ce studio bénéficie de la proximité immédiate des commerces et services du centre-ville.

La boulangerie la plus proche se trouve à moins de 100 mètres, ainsi qu'une pharmacie  
Le supermarché Monoprix du centre-ville est à 4 minutes à pied  
L'arrêt de bus "Centre-ville" (lignes 1, 2, 4) est à 2 minutes à pied  
La gare SNCF d'Auxerre Saint-Gervais est accessible en 8 minutes en bus ou 15 minutes à pied  
L'école primaire du centre est à 5 minutes à pied, le collège Paul Bert à 10 minutes  
Le centre médical de la rue du Temple est à 3 minutes à pied  
Les bords de l'Yonne et leurs espaces verts sont à 6 minutes à pied

Le quartier historique d'Auxerre offre un cadre de vie authentique avec ses ruelles pavées et son patrimoine architectural remarquable. Le marché du samedi place de l'Arquebuse anime le quartier chaque semaine.

Le loyer s'élève à 415 euros charges comprises (385 euros hors charges + 30 euros de provisions sur charges). Il faut ajouter un dépôt de garantie de 385 euros et des frais d'agence de 231 euros TTC à l'entrée.

Classé E au DPE avec 314 kWh/m<sup>2</sup>/an, le coût énergétique annuel est estimé entre 550 et 750 euros, soit environ 45 à 60 euros par mois. Le chauffage électrique permet une gestion précise de la consommation.

ref 5168

21 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Provision sur charges	30 €
Dépôt de garantie	385 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Non
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Date ERP	2024-05-30 19:38:45
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	165 kWh/m2 par an
Conso Energ	314 kWh/m2 par an
Surface terrain	10 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 550€ et 750€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



