



Appartement trois pièces

AUXERRE 89000

750 € / mois

charges comprises *

Dépôt de garantie : 750 € Honoraires
charges locataires: 650 € TTC
dont honoraires d'état des lieux: 150 €
TTC.

Guy HOQUET
AUXERRE

99 rue du Pont
89000 AUXERRE

03 86 52 77 56

Appartement trois pièces

Au coeur du centre-ville d'Auxerre, cet appartement de 3 pièces occupe le dernier étage d'un petit immeuble de caractère. Entièrement rénové, il marie habilement les matériaux contemporains à l'authenticité des lieux.

Localisation : centre-ville, Auxerre

Surface : 72 m²

Pièces : 3 pièces dont 2 chambres

Prix : 750 € charges comprises

Honoraires d'agence : 650 € TTC

DPE : classe E ? 250 kWh/m²/an

Statut : libre à la location

?Points forts : dernier étage, entièrement rénové, balcon

Cet appartement T3 de 72 m², situé centre-ville à Auxerre, propose 3 pièces dont 2 chambres. Affiché à 750 euros charges comprises, il occupe le 2ème et dernier étage d'un immeuble en copropriété. Son diagnostic énergétique est classé E (250 kWh/m²/an).

L'entrée de 9 m² dessert intelligemment tous les espaces de vie. Le séjour-cuisine de près de 25 m² constitue le coeur de l'appartement : la cuisine moderne aux façades anthracite intègre électroménager et nombreux rangements, tandis que l'espace salon chaleureux donne un accès au petit balcon.

Les deux chambres offrent des surfaces distinctes : la première de 11 m² convient parfaitement à un

bureau ou une chambre, la seconde de 22 m² peut accueillir un lit double. elle dispose d'un dressing intégré. Toutes deux disposent de parquet et de placards muraux sur mesure.

La salle de bains de 4 m² rassemble douche, vasque contemporaine. Les WC séparés complètent l'agencement fonctionnel.

Le chauffage individuel au gaz de ville garantit une maîtrise des dépenses énergétiques, tandis que les fenêtres PVC double vitrage avec volets métalliques assurent confort thermique et sécurité.

Le centre-ville d'Auxerre concentre commerces, services et transports à proximité immédiate. La gare SNCF Auxerre-Saint-Gervais est accessible en 8 minutes à pied. L'arrêt de bus le plus proche dessert les différents quartiers de la ville en 3 minutes de marche.

Côté établissements scolaires, l'école primaire à 6 minutes à pied, le collège 8 minutes, et le lycée à 12 minutes.

Le loyer de 750 euros est charges comprises sans provision sur charges, avec régularisation sur justificatif. Le dépôt de garantie s'élève à 750 euros et les honoraires d'agence à 650 euros TTC.

Le chauffage individuel au gaz de ville permet une maîtrise des coûts énergétiques. L'estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard se situe entre 1680 et 2290 euros selon le diagnostic de performance énergétique.

Référence 5776

72.54 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Dépôt de garantie	750 €
Régularisation des charges	Sur justificatif
Bien en copropriété	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Date ERP	2025-12-31 13:33:54
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	240.7 kWh/m2 par an
Conso Energ	250.9 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



