



## Appartement deux pièces

AUXERRE 89000

**469 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 42 € / mois

Dépôt de garantie : 427 € Honoraires

charges locataires: 308 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 84 € TTC.

**Guy HOQUET**  
**AUXERRE**

99 rue du Pont  
89000 AUXERRE

03 86 52 77 56

## Appartement deux pièces

Au coeur d'Auxerre, au deuxième étage d'un immeuble en pierre typique du patrimoine auxerrois, cet appartement de 28 m<sup>2</sup> conjugue caractère architectural et fonctionnalité moderne.

Cet appartement T2 de 28 m<sup>2</sup>, situé à Auxerre, propose 2 pièces dont 1 chambre au deuxième étage d'un immeuble en pierre.

Proposé à la location pour 469 euros charges comprises (427 euros hors charges), il dispose d'une cuisine équipée et d'une cave de stockage.

Son diagnostic énergétique est classé E (279,9 kWh/m<sup>2</sup>/an).

Localisation : Auxerre

Surface : 28 m<sup>2</sup> + cave

Pièces : 2 pièces dont 1 chambre

Loyer : 469 € CC - 308€ TTC honoraires à la charge du locataire

DPE : classe E - 279,9 kWh/m<sup>2</sup>/an

Statut : libre à la location

Points forts : cuisine équipée, cave, luminosité

La pièce de vie, baignée de lumière grâce à sa fenêtre de toit orientée vers le ciel auxerrois, accueille un espace salon-séjour. La cuisine, entièrement aménagée avec ses éléments s'inscrit sous la pente du toit avec une fenêtre de toit qui accompagne agréablement la préparation des repas.

La chambre, également éclairée par une fenêtre de toit, offre un espace de repos. La salle de bain,

fonctionnelle, intègre une douche, un lavabo et les WC.

La cave en sous-sol complète ce bien et apporte la solution de stockage souvent recherchée.

La gare SNCF d'Auxerre Saint-Gervais se rejoint en 8 minutes à pied. Les lignes de bus urbain desservent l'ensemble de la commune et connectent aux zones d'activité périphériques.

Les établissements scolaires - école maternelle et primaire du centre-ville, collège et lycées - se trouvent dans un rayon de 10 minutes à pied maximum.

Côté santé, pharmacies et cabinets médicaux jalonnent le centre-ville, avec le centre hospitalier d'Auxerre à 5 minutes en voiture.

Le loyer s'élève à 469 euros charges comprises (427 euros hors charges + 42 euros de provisions), avec un dépôt de garantie de 427 euros et des frais d'agence de 308 euros TTC incluant l'état des lieux.

Le diagnostic énergétique classe E correspond à une consommation de 279,9 kWh/m<sup>2</sup>/an, soit un coût énergétique annuel estimé entre 790 et 1090 euros selon les tarifs en vigueur.

référence 5815

28 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Provision sur charges	42 €
Dépôt de garantie	427 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Non
Cuisine	Aménagée/équipée
Date ERP	2026-02-06 13:03:49
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie	

finale	147 kWh/m2 par an
--------	-------------------

Conso Energ	279.9 kWh/m2 par an
-------------	---------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 790€ et 1090€ au 01/01/2023

## Photos du bien



