Votre conseiller : Myriam THENIN
Chateau Chinon
5 RUE JEAN MARIE THEVENIN
58120 CHATEAU CHINON VILLE
m.thenin@morvan-patrimoine.com
03.86.85.12.12
06.51.30.27.31
www.morvan-patrimoine.com

– A VENDRE –

Pavillon

66.44 m²

CHATEAU CHINON VILLE

68 000 €



REFERENCE

Référence : **450**

DESCRIPTION

Située dans la capitale morvandelle, au cœur du Parc Naturel Régional du Morvan, cette maison de 2007 représente une opportunité d'investissement stable avec un rendement atteint de 10 %. Louée à ce jour, elle conviendra particulièrement à un investisseur recherchant une mise en location pérenne dans un environnement naturel.
Le pavillon, mitoyen d'un côté, s'ouvre sur une entrée qui dessert une pièce à vivre lumineuse agrémentée d'un coin cuisine. L'agencement favorise la circulation et la clarté : les baies ou ouvertures offrent une belle luminosité naturelle et prolongent la sensation d'espace. Une mezzanine, aménagée en salon, apporte une hauteur sous plafond intéressante et crée un espace supplémentaire polyvalent, idéal pour un coin détente ou un bureau.
Le logement comprend deux chambres confortables avec placards, une salle de bain et des WC séparés, un agencement pratique et fonctionnel qui facilite la location. Construit en 2007, le pavillon bénéficie d'une conception contemporaine et de matériaux adaptés à une occupation quotidienne, sans travaux annoncés.
L'un des atouts de la maison est sa vue dégagée sur le Bazois : le paysage environnant, typique du Morvan, offre une atmosphère sereine et des perspectives naturelles appréciables au quotidien. À proximité, le cadre du Parc Naturel Régional garantit un accès à la nature et à des loisirs de plein air, tout en restant dans la capitale locale.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E **267** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **8** kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 66.44 m²**
- **Terrain de 232 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**
- **1 stationnement**

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse :	**10 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**1.1 m²**
Pav :	**22 m²**
Chambre 1 :	**9.5 m²**
Hall :	**1.6 m²**
Salle de bains :	**4.3 m²**
Chambre 2 :	**9.9 m²**
Mezzanine :	**18.1 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**3**
Chambres :	**2 dont 2 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**COIN CUISINE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**CENTRAL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**Cumulus électrique/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**727 €/an**
Dernière AG :	**27/03/2025**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**68 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**12 lots**
Charges courantes :	**522,71 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison de ville**
Exposition :	**Ouest**
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**






