



A VENDRE
Pavillon
66.44 m²

CHATEAU CHINON VILLE

68 000 €

Référence

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 énergie et classe climat

E 267 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 8 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 DSL : de 2 à 10 Mbit/s
HD Radio : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 66.44 m²



Terrain de 232 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle



1 stationnement

Surfaces principales

Terrasse :	10 m² environ
------------	---------------

Surfaces détaillées

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

Aménagements intérieurs

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

Impôts / taxes / travaux

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

Informations financières

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

Copropriété

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

Aménagements extérieurs

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

