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 –

Ensemble immobilier de 7 maisons - 9 Logements

560 m² env.

DOMMARTIN

369 000 €



REFERENCE

Référence : **473**

DESCRIPTION

Au cœur du Parc Naturel Régional du Morvan, découvrez cet ensemble immobilier composé de sept maisons offrant une implantation calme et verdoyante, idéale pour un projet de rendement locatif ou de résidence secondaire. Le site bénéficie d'un environnement préservé, propice à la détente et aux promenades en pleine nature, tout en restant accessible aux commodités locales du secteur.
L'ensemble se compose actuellement de sept logements loués à l'année, assurant une rentabilité immédiate. La configuration du bâti laisse la possibilité d'aménager jusqu'à neuf logements, ouvrant la voie à une optimisation de la productivité locative. Chaque logement dispose d'un accès indépendant, ce qui facilite la gestion locative et garantit une bonne autonomie pour les occupants.
Le terrain comprend une station d'épuration indépendante, un atout pratique pour l'exploitation du site et la pérennité de l'ensemble. Par ailleurs, un espace est envisageable pour la création de jardins groupés : un vrai plus pour les locataires ou futurs résidents souhaitant cultiver potager et espaces extérieurs partagés, renforcer le lien social et valoriser les parties communes.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E **300** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **9** kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES

Surface de 560 m²
Terrain de 18649 m²
18 pièces
9 chambres
9 salles

SURFACES DETAILLEES

Gite :	**79.6 m²**
Gite :	**57.6 m²**
Gite :	**57.6 m²**
Gite :	**79.6 m²**
Gite :	**42.8 m²**
Gite :	**79.6 m²**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**3 500 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**369 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	**9**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**Ballon/Chauffe eau électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Sud**
Toiture :	**Tôle**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

























