

— A VENDRE —  
**IMMEUBLE DE  
RAPPORT**  
200 m<sup>2</sup> env.

**CHATEAU CHINON VILLE**

**92 000 €**



### REFERENCE

Référence : 481

### DESCRIPTION

Au cœur du Parc Naturel Régional du Morvan, découvrez un immeuble de rapport offrant un rendement attractif dans un cadre naturel préservé. Bâti sur plusieurs niveaux, il comprend deux logements actuellement loués : un appartement T3 et un appartement T4, garantissant une occupation immédiate et une entrée de loyers régulière.

Les logements bénéficient d'une belle luminosité naturelle grâce aux ouvertures réparties sur les façades, et leur agencement optimisé permet une utilisation claire des espaces de vie. Le T3 propose des pièces de taille confortable pour une famille ou un couple, tandis que le T4 développe des volumes supplémentaires propices à l'accueil d'une famille ou à l'aménagement d'un bureau à domicile. Les matériaux visibles et l'état apparent témoignent d'un entretien sérieux, offrant une base saine pour la poursuite de l'exploitation locative.

À l'arrière de l'immeuble, des caves complètent les prestations en apportant des espaces de stockage pratiques et sécurisés. Une courette privative permet également de disposer d'un extérieur utile pour les locataires : rangement de vélos, espace de rangement ou petite zone conviviale à aménager selon les besoins. L'ensemble présente une fonctionnalité appréciable pour la gestion locative au quotidien.

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**F** 341 kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**F** 95 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s  
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

### CARACTERISTIQUES



Surface de 200 m<sup>2</sup>



8 pièces



5 chambres



3 salles

## SURFACES PRINCIPALES

Jardin : 32 m<sup>2</sup> environ

## SURFACES DETAILLEES

T3 : 90 m<sup>2</sup>

T4 : 110 m<sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains : 1

Salles d'eau : 2

Chauffage : INDIVIDUEL/FUEL

Eau chaude : Cumulus électrique/Cumulus électrique

Eau froide : INDIVIDUEL

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 500 €/an

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 92 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche hôpital
- Proche lycée

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves : 2

Assainissement : Tout à l'égout



