



Votre conseiller : Anaïs BAZOT
Chateau Chinon
 5 RUE JEAN MARIE THEVENIN
 58120 CHATEAU CHINON VILLE
 a.bazot@morvan-patrimoine.com
 Tél : 03.86.85.12.12
 Tél : 06 20 28 90 65
 www.morvan-patrimoine.com



A VENDRE
IMMEUBLE DE RAPPORT
239.2 m² env.

CHATEAU CHINON VILLE

178 000 €

Référence

Référence : **499**

Description

Investissez dans la capitale du Morvan !

Cet ensemble immobilier, situé en hyper-centre, offre une gestion facilitée et une excellente attractivité. Tous les appartements ont été aménagés avec goût dans un style sobre et moderne, facilitant une mise en location immédiate.

Emplacement stratégique :

Situé en plein centre-ville de Château-Chinon, à proximité immédiate des commerces, des services et des pôles d'activité. Une situation privilégiée au cœur du Parc Naturel Régional du Morvan

Composition de l'immeuble :

- * Appartement T3 avec extérieur (65m²) : Pièce de vie lumineuse, 2 chambres.
- * Atout majeur : Un jardin privatif avec terrasse et garage.
- * Appartement T4 (env. 100 m²) : Volumes généreux offrant une grande flexibilité. Idéal pour une famille ou pour un projet de colocation (fort potentiel pour étudiants ou jeunes actifs).
- * Appartement T2 équipé (35m²) : Espace de vie optimisé avec cuisine moderne (plaques vitrocéramiques, hotte).
- * Appartement T2 Meublé (42m²) : Décoration contemporaine et mobilier de standing (canapé confort, TV murale).

Qualité technique & Rénovation :

- * Finition : Plusieurs lots ont bénéficié d'une remise en peinture complète. Les finitions et équipements sont dans un état proche du neuf.

Classe énergie et classe climat

D 217 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 8 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

HD Radio : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 239.2 m²



11 pièces



7 chambres



4 salles



1 terrasse



1 stationnement

Surfaces détaillées

T2 :	42 m ²
T2 :	35 m ²
T4 :	97.2 m ²
T3 :	65 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	4
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	4 425 €/an
-----------------	------------

Informations financières

Prix de vente :	178 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche lycée

Aménagements extérieurs

Assainissement :	Tout à l'égout
------------------	----------------





