



A VENDRE
IMMEUBLE DE RAPPORT
202.2 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 (28m²) : 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

Caractéristiques



Surface de **202.2 m²**



11 pièces



7 chambres



4 salles



1 terrasse



1 stationnement

Surfaces détaillées

T2 : 42 m²

T2 : 35 m²

T4 : 97.2 m²

T3 : 28 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine : EQUIPEE

Salles d'eau : 4

Chauffage : INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

Eau chaude : INDIVIDUEL/Cumulus électrique

Eau froide : INDIVIDUEL

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 2 797 €/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





