MORVAN PATRIMOINE



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

– A VENDRE –

IMMEUBLE DE RAPPORT

202.2 m² env.

CHATEAU CHINON VILLE

178 000 €



REFERENCE

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).

_____

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **217** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **8** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

Surface de 202.2 m²
11 pièces
7 chambres
4 salles
1 terrasse
1 stationnement

SURFACES DETAILLEES

T2 :	**42 m²**
T2 :	**35 m²**
T4 :	**97.2 m²**
T3 :	**28 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**2 797 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

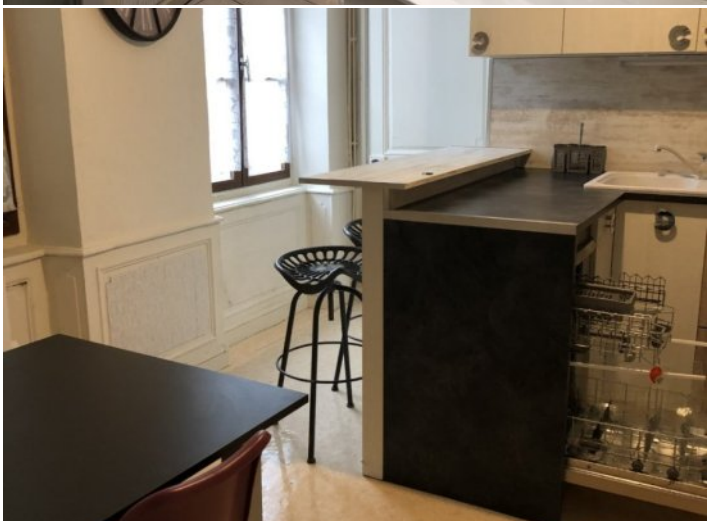
Assainissement :	**Tout à l'égout**





Bain

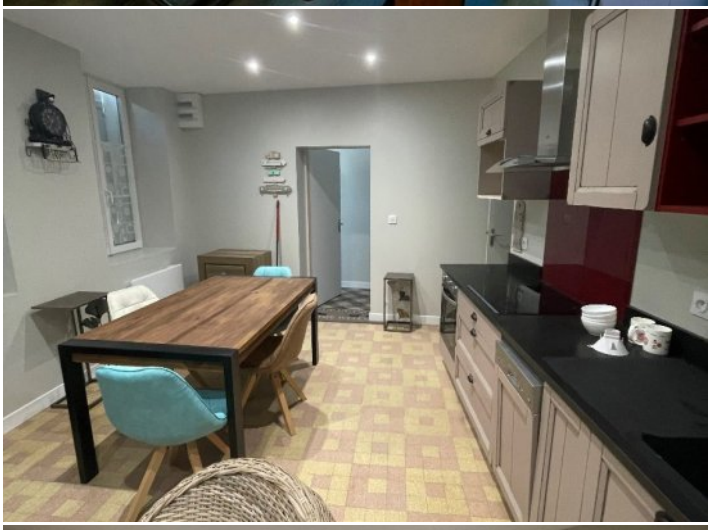
Bain












LES RÈGLES
GARDER
REGRETTER