



Votre conseiller : **Benedicte ANNE**

Saint Saulge

20 Rue du Commerce

58330 ST SAULGE

✉ b.anne@morvan-patrimoine.com

☎ 03.86.68.03.87

☎ 06.89.81.03.52

🌐 www.morvan-patrimoine.com

— A VENDRE —
**IMMEUBLE DE
RAPPORT 2410
€/MOIS - COMMERCE
& HABITATION 420
M2
420 m² env.**

CHATILLON EN BAZOIS

156 000 €



REFERENCE

Référence : 567

DESCRIPTION

Sur l'axe Nevers-Château-Chinon, village tous commerces, Immeuble de rapport 2410 €/mois sur 420 m² d'un rdc de 119 m² de 2 salles de restaurant et cuisine avec matériel, wc-lavabo, 1er étage 119 m² de 2 appartements T3 72,5 m² et T2 43 m², 2^{ème} étage 186 m² de 2 appartements T3 66,5 m² et T3 en duplex 119,5 m². Sous-sol de laboratoire 50 m² et cave voûtée. A VOIR ABSOLUMENT !!!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4730 à 5950 euros (année 2026).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr


CARACTERISTIQUES

 Surface de 420 m²

 13 pièces

 7 chambres

 4 salles

 1 balcon

 1 terrasse

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 171 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

SURFACES DETAILLEES

T3 :	72.5 m ²
T2 :	43 m ²
T3 :	66.5 m ²
T3 :	119.5 m ²
T3 :	119 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	4
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus électrique
Eau froide :	Cumulus électrique
Année de rénovation :	2020

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 885 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	156 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Transport :	Bus
Proche de :	<ul style="list-style-type: none">• Proche bus• Proche centre-ville• Proche commerces• Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves :	1
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

