Votre conseiller : Myriam THENIN
Chateau Chinon
5 RUE JEAN MARIE THEVENIN
58120 CHATEAU CHINON VILLE
m.thenin@morvan-patrimoine.com
03.86.85.12.12
06.51.30.27.31
www.morvan-patrimoine.com

– A VENDRE –

IMMEUBLE

140.31 m² env.

CHATEAU CHINON VILLE

88 000 €



REFERENCE

Référence : **645**

DESCRIPTION

Immeuble mixte à fort potentiel : Local commercial & Appartement T3
Vous recherchez un bien polyvalent offrant de multiples possibilités ? Que ce soit pour un investissement locatif (double revenu), ou pour lier votre activité professionnelle à votre résidence, cet immeuble est fait pour vous.

 Au rez-de-chaussée : L'espace professionnel
Un local commercial de 45 m², idéal pour accueillir tout type de commerce ou d'activité.
Un bureau indépendant, parfait pour l'administratif.
Le potentiel en plus : Une remise attenante de 15 m² qui vous offre la possibilité d'agrandir facilement votre surface de vente ou de stockage.

 À l'étage : L'espace habitation (T3)
Une belle pièce de vie regroupant un salon-salle à manger et une cuisine.
Un espace nuit composé de deux chambres lumineuses et d'un dressing indépendant.
Une salle d'eau fonctionnelle et des WC.

 Les annexes :
Un vaste grenier s'étendant sur l'ensemble du bâtiment vient compléter ce bien, offrant une très belle surface de stockage supplémentaire.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F **316** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

F **99** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

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

CARACTERISTIQUES

Surface de 140.31 m²
5 pièces
2 chambres
1 salle

SURFACES DETAILLEES

Couloir :	**7.2 m²**
Chaufferie :	**15.7 m²**
Magasin :	**45.6 m²**
Bureau :	**4.5 m²**
Palier :	**4.1 m²**
Cuisine :	**10.5 m²**
Wc :	**0.6 m²**
Salle à manger :	**20.9 m²**
Salle d'eau :	**2.2 m²**
Chambre :	**14.1 m²**
Chambre :	**12.5 m²**
Local 1 :	**2.6 m²**
Grenier :	**63 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**CENTRAL/FUEL**
Eau chaude :	**Cumulus électrique/Chauffe eau électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Greniers :	**1**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**88 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

















