RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

Agent commercial : EI - Caroline BRASSET

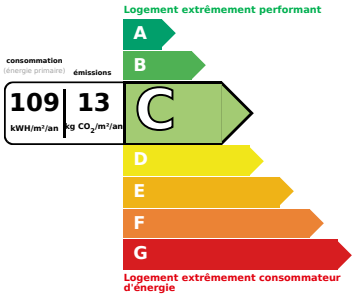
Tél : 06 61 96 05 93
Mail : caroline.brasset@3gimmobilier.com
Site : https://3gimmo.com/brasset

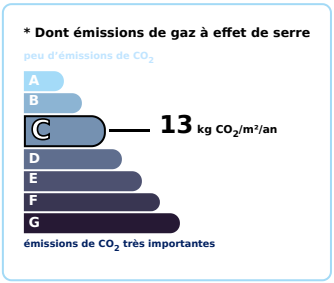
3G IMMO

Vente Appartement T6 à CHÂTELLERAULT (86100) - Réf. : 218300

Prix :	**239 000 €**
Année de construction :	**1900**
Surface :	**128,00 m² hab.**
Nombre de pièces :	**6**
Nombre de chambres :	**3**
Étage :	**1**
Nombre d'étages :	**3**
Chauffage :	**Gaz**

Performance énergétique





Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **1300 €** et **1780 €** par an

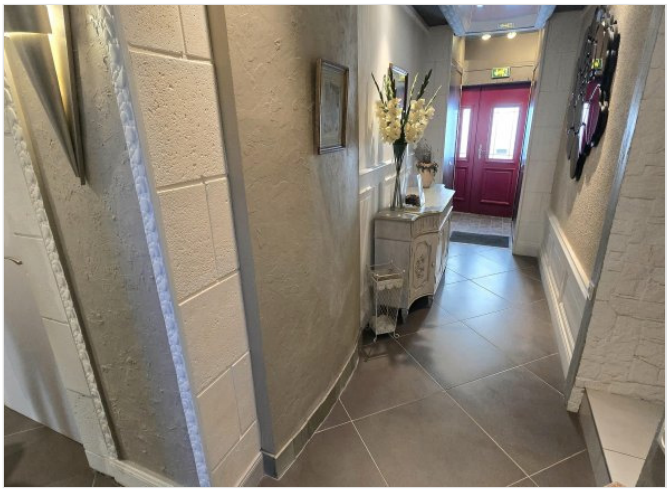
EXCEPTIONNEL – Appartement de standing meublé en hypercentre de Châtellerault – 128 m² avec terrasse.
En plein cœur de Châtellerault, à deux pas des commerces, du marché, des Halles, de la gare, et d'un parking municipal, découvrez un bien rare alliant volume, élégance et confort immédiat.
VISITE VIRTUELLE SUR DEMANDE
Situé au premier étage d'un immeuble de caractère, cet appartement de 128 m² entièrement meublé avec goût et prestations haut de gamme est une véritable invitation à poser ses valises sans aucuns travaux.
L'ensemble du mobilier, équipement et électroménager sont compris dans le prix.
Dès l'entrée, le ton est donné avec un hall accueillant doté d'un grand placard, menant vers une magnifique pièce de vie aux volumes généreux. Celle-ci se compose de plusieurs espaces harmonieusement agencés :
un salon de réception, un espace détente cosy, et un coin télévision, offrant une atmosphère chaleureuse et conviviale.
La cuisine, entièrement aménagée et équipée, s'ouvre naturellement sur cet espace de vie et se prolonge par une arrière-cuisine fonctionnelle, elle aussi équipée.
Côté nuit et espaces complémentaires, le bien propose :
• Une première chambre avec placard
• Une grande chambre avec multiples rangements
• Une salle à manger pouvant aisément être transformée en chambre supplémentaire
• Un bureau (ou chambre selon vos besoins)
• Une vaste buanderie / chaufferie parfaitement aménagée
• Une salle d'eau moderne
• Un WC indépendant
À l'extérieur, vous profiterez d'une superbe terrasse couverte, véritable pièce de vie supplémentaire d'environ 13 m² – un espace rare en centre-ville.
Confort et prestations :
• Double vitrage
• Chauffage au gaz
• Fibre installée
• Mobilier de qualité, sélectionné avec soin
De plus un garage et une buanderie en rez-de-chaussée complète ce bien de prestige.
Possibilité d'acquérir un deuxième garage
Un bien clé en main, idéal pour résidence principale, pied-à-terre de standing ou investissement patrimonial.

Opportunité rare – Immeuble complet à fort potentiel
Il est également possible d'acquérir l'intégralité de l'immeuble, composé de 7 appartements tous meublés, parfaitement entretenus et prêts à être exploités, offrant une excellente rentabilité locative.
L'ensemble comprend également :
• Deux garages
• Un cellier
• Une buanderie
• De magnifiques parties communes meublées, valorisant immédiatement l'expérience locative et le standing de l'immeuble
• Un magnifique jardin de curé
Un ensemble cohérent, clé en main, permettant de générer des revenus locatifs attractifs dans un secteur recherché, avec la maîtrise complète de la copropriété.
Prix de l'ensemble : 720 000 € Bien en copropriété : 7 lots.
* Honoraires à la charge du vendeur

Votre agent commercial 3G IMMO sur place EI - Caroline BRASSET inscrite au RSAC de poitiers n° 434 241 477

* Cette mention signifie que les frais d'agence sont inclus dans le montant d'un bien immobilier. Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière. Document non contractuel.

PARTICULARITÉ(S) DONT DISPOSE CE BIEN

CUISINE	***ENVIRONNEMENT***	***CARACTÉRISTIQUES***
- Aménagée - Equipée	- Proche Autoroute - Centre - Proche tous commerces - Proche Ecoles - Proche Commerces - Proche Gare - Proche Collèges - Proche Lycée - Proche de centre médical	- Cour - Balcon - Terrasse - Placards - Double vitrage - Meublé - Fibre optique
CONSTRUCTION	***CHAUFFAGE***	***TERRAIN***
- Tout-à-l'égout - Pierre	- Gaz	- Cour intérieure

PHOTOS DU BIEN