RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

Agent commercial : EI - Caroline BRASSET

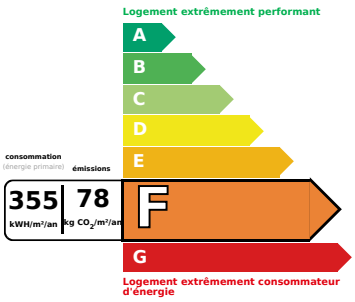
Tél : 06 61 96 05 93
Mail : caroline.brasset@3gimmobilier.com
Site : https://3gimmo.com/brasset

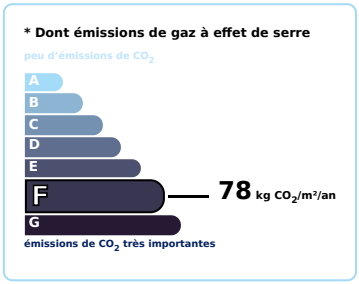
3G IMMO

Vente Immeuble à CHÂTELLERAULT (86100) - Réf. : 218518

Prix :	**116 500 €**
Taxe foncière :	**1.390,00 €**
Surface :	**105,00 m² hab.**
Surface du terrain :	**122,00 m²**
Nombre de pièces :	**6**
Nombre de chambres :	**3**
Chauffage :	**Gaz**
Huisseries :	**PVC**

Performance énergétique





Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **1150 €** et **1590 €** par an

A découvrir ce bel Ensemble immobilier de rapport avec ses 2 garages (rare en plein centre-ville). Situé en hyper centre, proche halles, commerces, cinéma, parking... L'ensemble est composé : Rez-de-chaussée, appartement T2 de 40m² avec une pièce de vie de 18m² avec sa coin cuisine, une chambre de 13m², salle d'eau avec WC. Au 1er et 2ème étage nous sommes sur un duplex mais transformable en 2 appartements avec ses 2 entrées indépendantes. Ils se décomposent comme ceux-ci : 1er étage, appartement T2 de 40m² avec une pièce de vie de 20m², Pièce de vie avec coin cuisine de 18m² et un WC. 2ème étage, appartement T2 de 33m² au sol (29.50 sous-pente) avec grande pièce de vie de 14.87m², dressing de 3.50m² au sol (1.35m² sous-pente), chambre de 13.21 au sol (11.90m² sous-pente), salle de bain avec WC de 6.50m², débarras de 1.60m² au sol (0.80m² sous-pente). Huisseries PVC double vitrage et porte d'entrée PVC récente, volets type persienne et volet roulant Chauffage rez-de-chaussée par chaudière gaz et duplex chaudière gaz. Grande cave en sous-sol, 2 compteurs (1 rez-de-chaussée et 1 duplex. Fibre Une petite cour donnant sur l'appartement du rez-de-chaussée donnant sur un garage de 10m² avec grande porte donnant sur une rue secondaire. Un deuxième garage avec accès sur rue secondaire, grande et double porte composée au rez-de-chaussée d'une 16.50m², un escalier pour l'étage de 28m². Toiture saine avec multiples ouvertures (velux, porte et fenêtre). Grande possibilité de pouvoir créer une habitation pour location Soit pour une location nue avec son étage (très recherché en centre-ville). L'appartement du rez-de-chaussée est actuellement loué 300€ Le duplex est libre Au plaisir de vous faire découvrir cet ensemble.
* 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

ENVIRONNEMENT

- Centre
- Proche Bus
- Proche Ecoles
- Proche Commerces
- Proche Gare
- Proche Collèges
- Proche de la ville

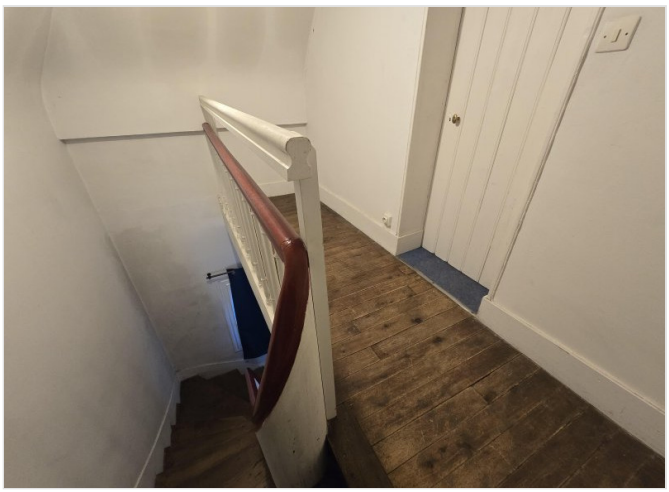
CONSTRUCTION

- Tout-à-l'égout
- Traditionnel
- Pierre

CHAUFFAGE

- Gaz

TERRAIN

- Cour intérieure

PHOTOS DU BIEN