Offre de : Vente

Mandat n° : 694







107 000 €

Immeuble de rapport 2 lots et local commercial

45360 Châtillon-sur-Loire

DESCRIPTIF

Année de construction	: **1948**
Cave	: **1**
Assainissement	: **Tout à l'égout**
Chauffage	: **radiateur-Électrique-individuel**

INFORMATIONS

Disponibilité	: **Immédiate**
Prix de vente honoraires TTC inclus	: **107 000€**
Honoraires à la charge du vendeur	

SURFACES

Surface habitable	:	**216.5 m²**

DESCRIPTION

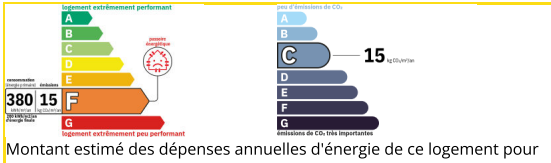
A seulement 1h30 de Paris Sud par l'A77, situé à Châtillon-sur-Loire à côte de l'Hôtel de Ville, commune avec école, commerces et toutes commodités, à 10 min de la gare de Briare.
Cet immeuble locatif en monopriété, composé de 3 lots et d'une surface totale de 216,5 m² dont un local commercial actuellement loué, comprend :
- Un local commercial en rez-de-chaussée avec bureau, cuisine et arrière boutique/WC (actuellement loué 500 €),
- Un appartement T1 en rez-de-chaussée comprenant : séjour/salon, cuisine aménagée/équipée récente, chambre en demi-palier, salle d'eau avec douche récente, WC indépendant (actuellement libre, valeur locative estimée 400 €),
- A l'étage, un espace habitable à rénover - disposant du double vitrage à l'avant - composé de trois pièces dont une de 50 m² et d'une pièce d'eau,
- Grenier aménageable,
- Cave.
Mode de chauffage : radiateurs électriques récents (RDC), sans système de chauffage relié (local commercial, étage).
Equipements : raccord tout à l'égout, double vitrage en partie.

Description technique :
Local commercial : Bureau : 31,55 m² / Cuisine : 11,51 m² / Arrière boutique/WC : 16 m²
Appartement RDC : Cuisine : 11,80 m² / Séjour/salon : 15,70 m² / Chambre : 15,80 m² / Salle d'eau : 4 m² / WC : 1,20 m²
Etage à rénover : Pièce n° 1 : 50 m² / Pièce n°2 : 19 m² / Pièce n°3 : 17 m² / Pièce d'eau : 15 m²
Grenier aménageable : 30 m² / Cave

Honoraires à la charge du vendeur.

VOTRE AGENCE

ID IMMOBILIER
34 QUAI LESTRADE 45500 Gien
Tél : **02 38 38 22 46**
Mail : **idimmobilier@orange.fr**
http://www.id-immobilier.immo/



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 1880 € et 2580 € sur les années de références 2021, 2022 et 2023.