



## DEUX APPARTEMENTS A VENDRE IDEAL INVESTISSEUR

CHATEAUDUN 28200

**90 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHATEAUDUN**

10 Rue Jean Moulin  
28200 Châteaudun

**0237450557**

## DEUX APPARTEMENTS A VENDRE IDEAL INVESTISSEUR

Situé en plein coeur de Châteaudun, ce lot de deux appartements est idéal pour les investisseurs recherchant un rendement locatif.

Le premier appartement est un T2 de 43,57 m<sup>2</sup>, offrant une superficie généreuse. Lumineux et bien agencé, il dispose d'une cuisine ouverte sur le séjour, d'une chambre spacieuse et d'une salle de bain. Le double vitrage et le chauffage individuel complètent les prestations de cet appartement agréable à vivre.

Le deuxième appartement est un studio compact et pratique. Il comprend une pièce principale avec kitchenette intégrée et une salle d'eau et une mezzanine, parfait pour un étudiant ou un jeune actif.

Ces deux lots sont situés dans une petite copropriété de 8 lots, dont le syndic est bénévole, réduisant ainsi considérablement les charges mensuelles. L'environnement est calme et sécurisé, avec une proximité immédiate des commerces, des transports en commun et des services.

Ce lot représente une opportunité rare sur le marché immobilier de Châteaudun. Son emplacement de choix en hyper-centre garantit une forte demande locative, offrant aux investisseurs un potentiel de rendement attractif

Ne manquez pas cette chance d'investir dans un bien de qualité avec un fort potentiel de valorisation.

Prix de vente 90 000 € (honoraires charge vendeur)

61 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Etage                                                | 1                         |
| Nombre étages                                        | 2                         |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 8                         |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 500 €                     |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Vis-à-vis                                            | Non                       |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage        |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                       |
| Eau chaude                                           | Chaudière                 |
| Etat intérieur                                       | Bon                       |
| Nombre de caves                                      | 1                         |
| Gardien                                              | Non                       |
| Diagnostic Energétique                               | Oui                       |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1080€ et 1520€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien





