



## À vendre : Appartement Duplex 2 pièces à Châteaudun

CHATEAUDUN 28200

**56 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHATEAUDUN**

10 Rue Jean Moulin  
28200 Châteaudun

**0237450557**

## À vendre : Appartement Duplex 2 pièces à Châteaudun

À VENDRE : Appartement duplex 41 m<sup>2</sup> au centre-ville de Châteaudun

Découvrez cet appartement en duplex de 41 m<sup>2</sup>, idéalement situé en plein coeur du centre-ville de Châteaudun, à proximité immédiate des commerces et services. Ce bien est proposé à la vente au prix de 56 000 € (honoraires à la charge du vendeur).

Situé au 1er étage d'un immeuble de 3 étages, cet appartement comprend :

2 pièces, dont une chambre,  
une salle de bain avec WC,  
une cuisine aménagée et équipée.

Le logement bénéficie d'un chauffage au sol au gaz de ville, et son exposition sud-est garantit une belle luminosité. Les fenêtres en aluminium double vitrage assurent une isolation optimale, et l'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout.

L'appartement fait partie d'une copropriété composée de 19 lots, dont 7 à usage d'habitation. Les charges annuelles de copropriété s'élèvent à 2 404 €, dont 1 738 € imputables au locataire.

Ce bien est vendu loué, offrant un revenu locatif intéressant avec un loyer mensuel de 320 € hors charges, auxquels s'ajoutent 120 € de charges à la charge du locataire.

Vous apprécierez également les prestations supplémentaires telles qu'une cave et un digicode pour sécuriser l'entrée.

À proximité, plusieurs établissements scolaires (École primaire privée Sainte-Cécile Saint-Joseph, Lycée Agricole privé de Nermont, Lycée général et technologique Émile Zola) et la gare de Châteaudun facilitent la vie quotidienne.

Cet appartement représente une excellente opportunité pour les investisseurs. Ne tardez pas à le visiter !

41 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Provision sur charges	120 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	19
Charges annuelles (ALUR)	2100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-10-31 01:43:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	223 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 970€ et 1360€ au 01/01/2023

## Photos du bien



