



Bien proposé à 147 300 €

Honoraires agence TTC : 7 300 €

Prix hors honoraires d'agence : 140 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

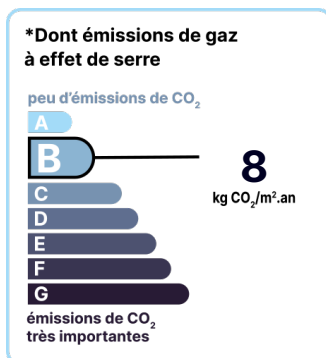
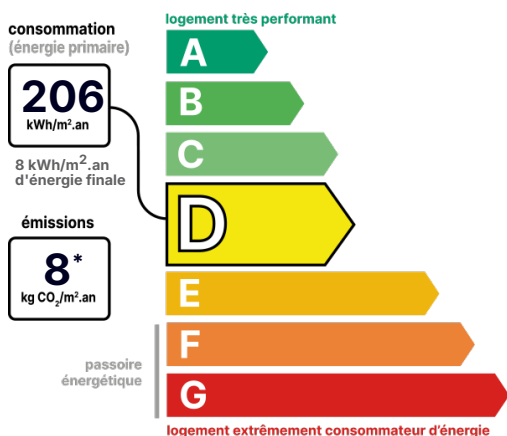
Appartement duplex – 53 m² – Chalonnes-sur-Loire. Idéal pour investisseur ou première acquisition

Votre agence 123webimmo vous propose cet appartement en duplex de 53 m², en bon état général et immédiatement habitable. Il se compose d'un séjour agréable, d'une cuisine, de deux chambres ainsi que d'une salle d'eau. La configuration en duplex permet une séparation naturelle entre les espaces de vie et de nuit, un atout apprécié en résidence principale comme en location. Situé en centre-ville de Chalonnes-sur-Loire, le bien bénéficie d'un emplacement pratique, à proximité directe des commerces et services. Atouts du bien ----- - Duplex offrant une meilleure valorisation locative - Emplacement centre-Ville de Chalonnes sur Loire, très recherché - A quelques centaines de mètres des bords de Loire (et non inondable) - Appartement prêt à être loué, sans travaux - Bien adapté à un investissement avec bonne attractivité locative Projection locative ----- - Loyer estimé entre 630 € et 690 € mensuels hors charges, permettant d'envisager un rendement intéressant. Bien très rare dans le centre-ville, contactez nous sans tarder ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 24/02/2025

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Chambre, Bureau, Cuisine équipée, Double vitrage, Rangements

CONTACT



Agence Chalonnaise
Patrick LECOMTE
06 08 22 60 63
02 41 91 69 47
patrick.lecomte@123webimmo.com

Référence : 57682_49_320

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1948
Année de rénovation :	2025
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	53m²
Exposition :	O

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	1
RDC :	Oui
Dernier étage :	Oui

RÉSIDENCE

Étage :	1
RDC :	Oui
Dernier étage :	Oui

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

Placard :	1.53m²
Cuisine :	5.52m²
Salon :	15.84m²
WC :	2.36m²
Dégagement :	4.73m²
Escalier :	2.19m²
Chambre 1 :	9.58m²
Dégagement :	2.48m²
Salle de douche :	3.92m²
Chambre 2 :	9.64m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

340 €

CONTACT



Agence Chalonnaise

Patrick LECOMTE

06 08 22 60 63

02 41 91 69 47

patrick.lecomte@123webimmo.com