



## À vendre : Appartement 2 pièces à CHATEAUDUN - 55 000

CHATEAUDUN 28200

**55 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHATEAUDUN**

10 Rue Jean Moulin  
28200 Châteaudun

**0237450557**

## À vendre : Appartement 2 pièces à CHATEAUDUN - 55 000

Appartement deux pièces situé en hyper centre de Châteaudun, avec une vue directe sur la place du 18 Octobre. Implanté au deuxième étage d'une copropriété, ce bien bénéficie d'un emplacement central, à proximité immédiate des commerces et services.

D'une surface de 36,89 m<sup>2</sup>, l'appartement se compose d'un séjour avec cuisine ouverte, offrant un espace de vie fonctionnel et lumineux, ainsi que d'une chambre en mezzanine, apportant du cachet et une séparation agréable des espaces. Le chauffage est électrique.

Le bien est vendu loué, avec un loyer actuel de 475 € charges comprises, garantissant une rentrée locative immédiate dès l'acquisition.

Les charges annuelles de copropriété s'élèvent à 3 614 €, comprenant notamment des travaux de réfection de toiture et le nettoyage des gouttières, dont 676 € restent à la charge du locataire.

Le prix de vente est fixé à 55 000 €, honoraires à la charge du vendeur.

Il s'agit d'une opportunité particulièrement intéressante pour un investisseur.

Référence annonce 6482

36.89 m²

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	18
Charges annuelles (ALUR)	3614 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) d'eau	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2025-10-08 14:41:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	236 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





