AGENCE IMMOBILIÈRE SAINT-AMANDOISE

IMMOBILIERE SAINT-AMANDOISE
02 48 96 15 75
isa.immo@wanadoo.fr
www.immobiliere-saint-amandoise.com

Vente

3374

22/12/2025

Ainay le Château, Maison ancienne avec deux appartements et dépendances

71 000 €

Opportunité d'investissement Idéale !
Maison de ville ancienne offrant un excellent potentiel de rendement et de multiples configurations possibles. Divisée en deux grands appartements d'environ 88 m² chacun, elle s'adapte parfaitement à des projets locatifs ou patrimoniaux.
? Au 1er étage : Le confort du clé en main
Entièrement rénové et meublé avec soin, cet appartement lumineux est prêt à accueillir ses nouveaux occupants ou à être proposé en location (classique ou courte durée). Il se compose :
- D'une agréable pièce à vivre avec cuisine ouverte.
- Un salon cosy pour les moments de détente.
- Deux belles chambres et un bureau, idéal pour le télétravail.
Côté pratique : une arrière-cuisine, un cellier et une salle d'eau/WC moderne.
*Le gros + : Un accès exclusif au grenier aménageable, offrant un superbe potentiel d'agrandissement !
? Au Rez-de-Chaussée : Rendement immédiat
Actuellement loué mais nécessitant plus tard qqs travaux de rénovation, cet appartement assure des revenus locatifs dès le premier jour. Sa configuration est optimisée en deux parties distinctes dont tous les ouvrants sont en double vitrage:
Un premier espace comprenant un dégagement, une cuisine, un séjour avec porte d'entrée sur la rue principale et une chambre.
Un second espace modulable disposant de 3 pièces et d'une salle d'eau.
? Les extras qui font la différence :
En sous-sol : Une belle cave voûtée sous l'ensemble de la maison
A l'extérieur : Une cour commune complétée par un abri, une petite grange et un local indépendant. Un véritable atout en milieu urbain !
Entrée commune de l'immeuble : Un hall d'accueil fonctionnel avec un escalier desservant l'étage et un WC.

(4.41 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Armelle ROBIN HABIB (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : - .

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Surface habitable : 173 m², Nb pièce(s) : 8 , Mode de chauffage (radiateur, convecteur...) : Radiateur , Année de construction : 1900 , Nb chambre(s) : 4 , Nb stationnement : 2 , Type de stationnement : Couvert , Surface terrain : 379 m², Numéro de mandat : 4451 , Type de chauffage : Individuel , Salle d'eau : 2 , Cave,

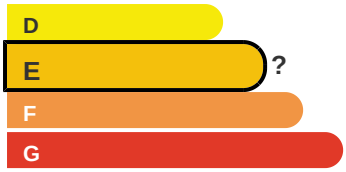
LOCALISATION

03360 Ainay le chateau

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

NC	10
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**





HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 3 000 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €







