



À vendre : Appartement 3 pièces, loué - Saint-Jean des Vignes

CHALON SUR SAONE 71100

105 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
CHALON-SUR-SAÔNE

29 Rue Général Leclerc
71100 Chalon-sur-Saône

03 85 43 63 83

À vendre : Appartement 3 pièces, loué - Saint-Jean des Vignes

Découvrez ce grand T3 d'environ 75 m², loué, au rez-de-chaussée d'un immeuble de 9 étages, idéalement situé dans le quartier calme de Saint-Jean des Vignes à Chalon sur Saône.

Cet appartement comprend une grande entrée, un salon-séjour, deux chambres, une salle d'eau et un WC séparé. La cuisine d'env. 11 m² est indépendante et meublée, offrant un espace convivial pour vos repas.

Le chauffage et l'eau chaude sont assurés par une chaudière individuelle au gaz.

Le logement est équipé de fenêtres en PVC double vitrage et les volets roulants électriques.

L'appartement dispose également d'un garage fermé, d'un balcon-séchoir d'environ 11m² et d'une cave, apportant confort et stockage supplémentaire.

Construite en 1975, la résidence fait l'objet actuellement de travaux de rénovation énergétique (appel de fonds fait).

Cet appartement a une classe énergie E (283 kWh/m² annuels). Quant à la classe climatique, cette dernière est notée E (52 Kg CO₂/m²/an). Le montant moyen des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard estimé entre 2010€ et 2790€ et indexé sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris).

Idéal pour un investisseur pour sa localisation stratégique : l'appartement se situe à proximité de l'Hopital privé Sainte Marie, de divers commerces et de plusieurs établissements scolaires.

L'appartement est actuellement loué pour un loyer de 626.49€ HC .

Provisions pour charges annuelles environ 1200€

Copropriété de 307 lots, dont 96 d'habitation, sans procédure en cours.

Le prix de vente de cet appartement est de 105 000 €. Les honoraires sont à la charge du VENDEUR.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

N'attendez plus pour visiter cet appartement qui pourrait devenir votre prochain investissement locatif. Pour plus d'informations, contactez l'agence Guy Hoquet CHALON-SUR-SAÔNE.

75.1 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
---------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Nombre étages	9
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	307
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	24.2 m2
Année construction	1975
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante meublée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Habitable en l'état
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-02-17 16:50:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	283 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2010€ et 2790€ au 01/01/2021

Photos du bien



