EXCLUSIVITÉ ? Spacieuse maison familiale avec patio intime et suite parentale au rez-de-chaussée !

CHALON SUR SAONE 71100

Guy HOQUET
CHALON-SUR-SAÔNE
29 Rue Général Leclerc
71100 Chalon-sur-Saône
03 85 43 63 83

EXCLUSIVITÉ ? Spacieuse maison familiale avec patio intime et suite parentale au rez-de-chaussée !

Vous cherchez une maison qui allie confort, volumes et intimité ? Vous venez de la trouver !

Implantée sur un terrain de 526 m², lumineuse, fonctionnelle, cette maison d'environ 157 m² vous séduira dès les premiers instants.

? Au rez-de-chaussée :

Une entrée accueillante ouvrant sur un vaste salon/séjour double, baigné de lumière grâce à une grande baie vitrée, donnant accès à un patio sans aucun vis-à-vis? Le rêve pour vos moments de détente en toute intimité !

Une suite parentale digne d'un hôtel : salle de bain avec baignoire, douche, toilettes, grand dressing et climatisation pour un confort optimal.

Un bureau (ou 5e chambre !) avec accès direct au jardin avant.

Une cuisine aménagée et équipée, prolongée par un cellier, parfaite pour s'organiser au quotidien.

Une deuxième salle d'eau et des toilettes supplémentaires.

? À l'étage :

Trois chambres avec mezzanines : l'aménagement rêvé pour des ados ! Couchage en hauteur, coin bureau en bas ? chacun son espace.

Une salle de douche avec toilettes complète ce niveau.

? Confort & équipements :

Chauffage au gaz de ville + poêle pour une ambiance chaleureuse

Climatisation dans la suite parentale

Grand garage pour véhicules et stockage

Maison mitoyenne d'un seul côté, mais parfaitement agencée en U : le patio est un vrai cocon, totalement à l'abri des regards. Installez-y un jacuzzi, et savourez vos soirées sous les étoiles ! ?

Cette maison a une classe énergie C (162 kWh/m² annuels). Quant à la classe climatique, cette dernière est notée C (23 Kg CO2/m²/an). Le montant moyen des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard estimé se situe entre 2000€ et 2790€ et indexé sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Elle est est proposée au prix de 290 000€.
Honoraires à charge VENDEUR.

Visite virtuelle disponible sur notre site ou en cliquant sur le lien ci-dessous
https://chalon-sur-saone.guy-hoquet.com/achat-vente/maison-7-pieces-chalon-sur-saone-71100-1662371

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

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet CHALON-SUR-SAÔNE pour plus de renseignements sur cette maison en vente à CHALON SUR SAONE.

157 m² | 7 pièce(s) | 5 chambres | 2 sdb

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Accès Ecole	5 min
Jardin	Oui

Année construction	1955
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-03-04 17:56:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	162 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2000€ et 2790€ au 01/01/2021