



## CHALON SUR SAONE

CHALON SUR SAONE 71100

**310 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**CHALON-SUR-SAÔNE**

29 Rue Général Leclerc  
71100 Chalon-sur-Saône

**03 85 43 63 83**

## CHALON SUR SAONE

Cette maison, implantée sur un terrain de 526m<sup>2</sup>, vous accueillera sur environ 157 m<sup>2</sup>.

Au rez-de-chaussée, l'entrée dessert un vaste salon/séjour double doté d'une grande baie vitrée permettant l'accès à un patio SANS aucun vis-à-vis!

Vous découvrirez aussi une suite parentale comprenant sa salle de bain avec baignoire, douche et toilettes, ainsi qu'un grand dressing. Elle dessert également un bureau (pouvant devenir une cinquième chambre) avec un accès direct au jardin sur l'avant de la maison et une cuisine aménagée et équipée, complétée par un cellier. Une salle d'eau et des toilettes supplémentaires.

A l'étage, on accède à trois chambres avec mezzanine, idéales pour des ados (couchage en mezzanine et espace bureau en bas), ainsi qu'une salle de douche et ses toilettes.

Le chauffage est au gaz de ville, complété par un poêle. Pour plus de confort, une climatisation a été installée dans la suite parentale.

Un grand garage permet le stationnement de véhicules et du stockage,

Cette maison est mitoyenne d'un côté, mais formant un U avec le garage, le patio est totalement à l'abri des regards permettant par exemple l'installation d'un jacuzzi pour des moments de détente bien mérités.

Cette maison a une classe énergie C (138 kWh/m<sup>2</sup> annuels). Quant à la classe climatique, cette dernière est notée D (31 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant moyen des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard estimé est de 1549€ et indexé sur l'année 2015 (abonnements compris).

Cette maison vous est proposée au prix de 310 000€.

Honoraires à charge VENDEUR.

Visite virtuelle disponible sur notre site

<https://chalon-sur-saone.guy-hoquet.com/achat-vente/maison-7-pieces-chalon-sur-saone-71100-1662371>

ou en cliquant sur le lien

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://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 m <sup>2</sup>	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 06:09:59
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

---

## Photos du bien



