



Maison à moins de 10 min du centre en voiture!

Chalon sur Saone 71100

165 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CHALON-SUR-SAÔNE**

29 Rue Général Leclerc
71100 Chalon-sur-Saône

03 85 43 63 83

Maison à moins de 10 min du centre en voiture!

Sur Chalon sur Saône, venez découvrir cette maison atypique des années 60.

A proximité d'établissements scolaires et d'une surface habitable d'environ 102 m², elle se compose d'un rdc comprenant une belle entrée donnant l'accès au garage et à la chaufferie.

A l'étage, le hall dessert une salle de douche, des toilettes séparés, deux chambres, cuisine et grand salon-séjour avec accès au balcon.

Le petit plus....totalement indépendantes au rdc, deux pièces et une salle douche avec wc!! Soit une future extension à la maison, du locatif ou une activité professionnelle, à vous de choisir selon vos besoins et vos envies!

La chaudière à gaz, qui produit également l'eau chaude, date de 2017.

L'intérieur nécessite quelques travaux de rafraîchissement, mais les fenêtres en PVC double vitrage et les volets roulants électriques sont des atouts indéniables.

La maison est construite sur un terrain arboré et fleuri de 390 m², clos, idéal pour des repas en extérieur lors des journées ensoleillées !

Cette maison affiche une classe énergie E qui découle d'une consommation énergétique à hauteur de 280 kWh/m²/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est aussi notée E (61 kgCO₂/m²/an) . Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2460 € et 3380 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris).

Logement à consommation énergétique excessive.

Le bien est proposé à 165 000.00€. Les honoraires sont à charge du VENDEUR.

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

Votre agence immobilière Guy Hoquet CHALON-SUR-SAÔNE vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier. Hugo DAMAS agt co RSAC 927968396

102 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	2 sde
--------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière

Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-05-15 10:25:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	280 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



