



3 chambres et terrasse à 5min du centre ville à pied !!!

CHALON SUR SAONE 71100

230 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CHALON-SUR-SAÔNE**

29 Rue Général Leclerc
71100 Chalon-sur-Saône

03 85 43 63 83

3 chambres et terrasse à 5min du centre ville à pied !!!

À deux pas du centre-ville et de la gare de Chalon-sur-Saône, découvrez cet appartement T4 situé dans une copropriété récente et bien entretenue de 2009 et composée de seulement neuf logements. Idéalement placé, il offre à la fois le calme d'un quartier résidentiel et la proximité immédiate des commerces, écoles et transports.

L'appartement se compose d'un vaste salon-séjour lumineux avec cuisine ouverte, donnant directement accès à une agréable terrasse de 13 m², parfaite pour profiter des beaux jours en toute tranquillité. La partie nuit comprend trois grandes chambres dont une avec salle d'eau; une salle de bains et des toilettes séparés viennent compléter cet espace.

Côté confort, vous bénéficierez d'une bonne isolation grâce au double vitrage PVC, ainsi qu'un chauffage individuel au gaz.

Ce bien combine espace, fonctionnalité et situation privilégiée : une belle opportunité sur le marché chalonnais.

Actuellement loué jusqu'en juin 2026, ce bien offre une rentabilité immédiate pour un investisseur, ou une disponibilité différée idéale pour un futur projet d'habitation.

Cet appartement affiche une classe énergie C qui découle d'une consommation énergétique à hauteur de 115 kWh/m²/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est aussi notée C (22

kgCO2/m²/an) . Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1170 € et 1630 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris).

Cet appartement est en vente au prix de 230 000€.
Les honoraires sont à charge du VENDEUR.

Cette copropriété est composée de 27 lots dont 9 d'habitations et ne fait pas l'objet de procédure.
Montant des charges annuelles avec régularisation : environ 1900 euros.

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 cet appartement à vendre en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier. Maxime LANCIA agt co RSAC 938465788

105.71 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	27
Charges annuelles (ALUR)	1950 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2009
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	6
Digicode	Oui
Date ERP	2025-10-07 21:35:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	115 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



