



T2 rénové à 10 min du centre-ville, idéal investisseur !

CHALON SUR SAONE 71100

78 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CHALON-SUR-SAÔNE**

29 Rue Général Leclerc
71100 Chalon-sur-Saône

03 85 43 63 83

T2 rénové à 10 min du centre-ville, idéal investisseur !

À deux pas du centre-ville de Chalon-sur-Saône, découvrez cet appartement rénové avec goût en 2022, situé au 3^e étage avec ascenseur d'une résidence bien entretenue et récemment isolée par l'extérieur.

D'une surface de 46 m², il se compose d'une entrée, d'un salon lumineux, d'une cuisine indépendante et équipée, d'une chambre, d'une salle d'eau et de toilettes séparées.

Il n'y a aucun travaux à prévoir, vous n'avez plus qu'à poser vos valises.

Côté confort, vous bénéficierez d'huissieries PVC double vitrage, de volets roulants électriques, d'un chauffage collectif au gaz et d'un chauffe-eau individuel pour la production d'eau chaude.

L'appartement dispose également d'un grand balcon ainsi que d'une cave. Le stationnement est libre et facile, avec de nombreuses places gratuites autour de l'immeuble.

La résidence se trouve dans un secteur pratique et agréable, à 10 minutes à pied du centre-ville, proche des commerces et des transports.

L'appartement est actuellement loué jusqu'en mai 2026, le bail arrivant à échéance à cette date. Une belle opportunité pour un investisseur souhaitant un bien sans travaux.

Cet appartement affiche une classe énergie C qui découle d'une consommation énergétique à hauteur de 170 kWh/m²/an. La classe climat est aussi notée C (19 kgCO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 640 € et 930 €. Les prix moyens des

énergies sont indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris).

La copropriété bénéficie d'une isolation par l'extérieur achevée en novembre 2024; les charges seront donc actualisées.

Cet appartement est en vente au prix de 78 900€.
Les honoraires sont à charge du VENDEUR.

Cette copropriété est composée de 107 lots et ne fait pas l'objet de procédure. Montant des charges annuelles avec régularisation : environ 2400 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

46.14 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	8
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	107
Charges annuelles (ALUR)	2400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée

Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2025-10-31 19:48:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	170 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

