



## CHALON SUR SAONE - Carrefour nord

CHALON SUR SAONE 71100

**129 000 € \***

\* 129 000 € honoraires inclus

122 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.74% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
CHALON-SUR-SAÔNE**

29 Rue Général Leclerc  
71100 Chalon-sur-Saône

**03 85 43 63 83**

## CHALON SUR SAONE - Carrefour nord

Découvrez cette maison mitoyenne d'environ 66 m<sup>2</sup>, située dans un quartier calme de Chalon-sur-Saône. Proposée au prix de 129 000 €, elle est idéale pour un premier achat à petit budget.

Construite en 1968, cette maison nécessite un rafraîchissement ainsi qu'une mise aux normes de l'installation électrique et le changement des huisseries.

L'intérieur se compose d'un séjour lumineux, d'une cuisine meublée, de deux chambres, d'une salle d'eau refaite en 2020 et de WC séparés.

Le tout repose sur un grand sous-sol, pratique pour stationner un véhicule et aménager une buanderie ou un atelier selon vos besoins. Un balcon vient compléter l'ensemble, idéal pour profiter des journées ensoleillées depuis le salon.

Côté confort, la maison est équipée de deux systèmes de chauffage récents et performants : une chaudière gaz neuve (2024) avec production d'eau chaude, et une pompe à chaleur air/air, parfaite pour les périodes d'intersaison.

Son terrain d'environ 465 m<sup>2</sup> offre un agréable espace extérieur à aménager selon vos envies. Le quartier bénéficie d'une situation pratique, à proximité des écoles, commerces et transports.

Logement à consommation énergétique excessive.

Cette maison a une classe énergie E (306 kWh/m<sup>2</sup> annuels). Quant à la classe climatique, cette dernière est notée E (62Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant moyen des dépenses annuelles d'énergie pour un usage

standard estimé entre 1890 et 2620€ , est indexé sur les années 2021 à 2023 (abonnements compris).

N'attendez plus pour la découvrir ! Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet Chalon-sur-Saône pour plus d'informations ou pour organiser une visite en prenant RDV avec notre agent immobilier.  
Hugo DAMAS agent commercial RSAC 927968396

66 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1968
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Meublée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Travaux à prévoir

Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur,SousSol
Date ERP	2025-10-21 15:53:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	306 kWh/m2 par an
Surface terrain	465 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



