



Proche centre-ville

CHALON SUR SAONE 71100

86 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CHALON-SUR-SAÔNE**

29 Rue Général Leclerc
71100 Chalon-sur-Saône

03 85 43 63 83

Proche centre-ville

À seulement 10 minutes à pied du centre-ville de Chalon-sur-Saône, découvrez ce T3 d'environ 57 m² situé au 7^{ème} étage avec ascenseur, idéal pour profiter d'une belle luminosité et d'une vue dégagée.

L'appartement se compose d'une entrée, d'un salon agréable, d'une cuisine indépendante à aménager selon vos envies, de deux chambres, d'une salle de bains et de WC séparés.

Côté confort, vous bénéficierez de menuiseries PVC en double vitrage et de volets roulants (électriques et manuels), ainsi que d'un chauffage collectif au gaz. La production d'eau chaude est assurée par un chauffe-eau individuel au gaz.

Une grande cave complète le bien, suffisamment spacieuse pour stocker du matériel. Le stationnement est simple et gratuit avec de nombreuses places disponibles autour de l'immeuble.

Proche des commerces et des commodités, cet appartement conviendra parfaitement à un premier achat ou à un investisseur recherchant un bien idéalement situé et facile à valoriser.

Cet appartement affiche une classe énergie D qui découle d'une consommation énergétique à hauteur de 207 kWh/m²/an. La classe climat est aussi notée C (23 kgCO₂/m²/an) . Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1039 € et 1405 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris).

Cet appartement est en vente au prix de 86 000€.

Les honoraires sont à charge du VENDEUR.

Cette copropriété est composée de 216 lots et ne fait pas l'objet de procédure. Montant des charges annuelles avec régularisation : environ 2550 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

57.46 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	7
Nombre étages	8
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	216
Charges annuelles (ALUR)	2550 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1966
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante

Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Date ERP	2025-09-17 20:43:44
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	207 kWh/m2 par an
Conso Energ	213 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



