



À vendre : Appartement spacieux de 5 pièces au cœur de Chalon-sur-Saône !

CHALON SUR SAONE 71100

164 000 € *

* 164 000 € honoraires inclus

154 800 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.94% 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

À vendre : Appartement spacieux de 5 pièces au cœur de Chalon-sur-Saône !

Situé au cœur du centre ville, venez découvrir cet appartement atypique d'environ 184 m². Au dernier étage d'un immeuble ancien et sécurisé, laissez vous séduire par le charme d'autrefois.

Composé de 4 chambres, dont une suite parentale en mezzanine cet appartement est idéal pour une famille, tout comme son emplacement dans l'hypercentre Chalonnais .

Vous profiterez d'une grande cuisine jouxtant la salle à manger offrant ainsi la possibilité d'une pièce de plus de 35m2.

Quant au salon-séjour, sa surface d'environ 51m2 vous permettra d'accueillir famille et amis aisément.

Ce bien comprend également une salle de bain, une salle d'eau et un WC séparé. Le chauffage est assuré par une chaudière au gaz datant de 2017.

L'appartement est en bon état général, mais nécessite cependant un rafraîchissement.

Concernant le stationnement, il sera possible d'acquérir en plus un garage non loin de l'appartement.

Idéalement situé, ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien rare sur le marché !

Copropriété de 94 lots d'habitation sans procédure

Provisions pour charges annuelles 2170€ avec régularisation

Cet appartement affiche une classe énergie D qui découle d'une consommation énergétique à hauteur

de 172kWh/m²/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est aussi notée D (38 kgCO₂/m²/an) . Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 848 € et 3854 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris).

Le bien est proposé à 164 000.00€. Les honoraires à charge acquéreurs sont inclus

Votre agence immobilière Guy Hoquet CHALON-SUR-SAÔNE vous invite à découvrir tout le potentiel de ce bel appartement à vendre en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

Hugo DAMAS Agent commercial RSAC: 927968396

184 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Nb Lots Copropriété	145
Charges annuelles (ALUR)	2200 €
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Simple
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2025-07-02 21:32:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	176 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



