



## COUP DE COEUR!!

CHALON SUR SAONE 71100

**219 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHALON-SUR-SAÔNE**

29 Rue Général Leclerc  
71100 Chalon-sur-Saône

**03 85 43 63 83**

## COUP DE COEUR!!

A Chalon sur Saône, cette maison de ville lumineuse d'environ 145m<sup>2</sup> habitable (108m<sup>2</sup> en loi carrez) offre un cadre de vie agréable et lumineux. Idéale pour une famille, cette propriété se compose de 5 pièces bien agencées.

De plain-pied vous bénéficieriez d'une cuisine américaine ouverte sur un vaste séjour avec plafond style cathédrale, baigné de lumière et offrant un espace de vie chaleureux. Accès direct à une terrasse privative d'environ 35m<sup>2</sup> et sans vis-à-vis, idéale pour profiter des journées ensoleillées.- Pour plus de commodité, le RDC dispose aussi d'une salle d'eau rénovée récemment avec toilettes.

A l'étage un palier distribue deux chambres spacieuses, dont une avec salle de bains privative et un second wc pour plus de confort, et un bureau.

La maison est équipée d'un chauffage au sol électrique et d'une climatisation. Elle dispose d'un garage fermé pour votre véhicule, ajoutant une touche de praticité à votre quotidien.

Cette maison est un véritable coup de cœur, alliant modernité et fonctionnalité. Ne manquez pas l'opportunité de visiter ce bien rare sur le marché !

Laissez-vous guider ou déplacez-vous librement au sein de la maison grâce à la visite virtuelle

Elle est située seulement 15 minutes à pied des établissements scolaires tels que le Lycée Nicéphore-Niepce et l'École primaire Publique Pierre Vaux et à proximité de multiples commerces.

Cette maison a une classe énergie D (233 kWh/m<sup>2</sup> annuels). Quant à la classe climatique, cette dernière est notée B (7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant moyen des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard estimé entre 1530€ et 2130€ et indexé sur l'année 2021 (abonnements compris).

Cette maison est proposée au prix de 235000 €. Les honoraires sont à charges VENDEUR.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet CHALON-SUR-SAÔNE pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

140 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	0
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1

Date ERP

2022-09-07 06:58:03

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

233 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1530€ et 2130€ au 01/01/2021

## Photos du bien





