



## A deux pas du Parc des Biches!

CHALON SUR SAONE 71100

**149 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHALON-SUR-SAÔNE**

29 Rue Général Leclerc  
71100 Chalon-sur-Saône

**03 85 43 63 83**

## A deux pas du Parc des Biches!

Emplacement recherché au coeur de Chalon-sur-Saône pour cet appartement de 75 m<sup>2</sup>, très lumineux et situé au 4ème étage avec ascenseur d'une copropriété calme et très bien entretenu.

L'entrée dessert un hall spacieux avec plusieurs placards de rangement, un salon-séjour lumineux ouvrant sur un grand balcon de 9 m<sup>2</sup>, idéal pour profiter de la vue dégagée et d'une belle exposition.

La cuisine indépendante dispose également d'un accès à un petit balcon, pratique pour aérer ou y installer un espace extérieur complémentaire.

La partie nuit se compose de deux chambres confortables, d'une salle de bains, de WC séparés et de rangements supplémentaires.

Le logement dispose d'une cave et bénéficie d'un chauffage collectif au gaz de ville.

La cuisine et la salle de bains sont dans leur état d'origine et méritent quelques travaux, tandis que les huisseries en simple vitrage bois devront être remplacées pour améliorer le confort thermique.

Ces éléments offrent une belle opportunité de personnaliser entièrement le bien selon vos envies.

Cet appartement affiche une classe énergie C qui découle d'une consommation énergétique à hauteur de 165 kWh/m<sup>2</sup>/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est aussi notée C (17 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) . Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre

991€ et 1341€. Les prix moyens des énergies sont indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris).

Cet appartement est en vente au prix de 149 000€.

Les honoraires sont à charge du VENDEUR.

Cette copropriété est composée de 86 lots dont 46 d'habitations et ne fait pas l'objet de procédure. Montant des charges annuelles avec régularisation : environ 2760 euros.

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).

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

75.33 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	10
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	86
Charges annuelles (ALUR)	2760 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante

Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Date ERP	2025-07-24 07:46:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	165 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



