



## TOUT PROCHE CENTRE-VILLE

CHALON SUR SAONE 71100

**129 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**CHALON-SUR-SAÔNE**

29 Rue Général Leclerc  
71100 Chalon-sur-Saône

**03 85 43 63 83**

## TOUT PROCHE CENTRE-VILLE

APPARTEMENT 5 PIÈCES LUMINEUX - PAS DE TRAVAUX A PREVOIR!

A 2 pas du centre-ville cet appartement d'environ 87m<sup>2</sup> en très bon état saura vous séduire ses volumes, sa décoration et ses rangements.

Face à un joli parc, il dispose d'une entrée ouvrant sur un salon/séjour de 28 m<sup>2</sup> avec un balcon large vous permettant de déjeuner dehors. Un couloir avec rangements dessert trois chambres, une cuisine indépendante aménagée et équipée et un cellier.

Le logement offre également une salle d'eau, des WC et de nombreux rangements.

Le chauffage est collectif. Des fenêtres en pvc double vitrage et les volets roulants contribuent à une meilleure isolation thermique.

Une cave lui est associée.

Etablissements scolaires de tous niveaux et gare sont implantés à moins de 10 minutes à pied; réseau bus urbain à proximité immédiate et à 2 pas du centre-ville

Son prix de vente est de 129 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Il s'inscrit au sein d'une copropriété sans procédure en cours et avec pour ce lot 3 425 € de charges annuelles (chauffage inclus), comprenant 90 lots d'habitation.

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).

Envie d'en savoir plus sur ce grand appartement en vente ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet CHALON-SUR-SAÔNE.

87.9 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

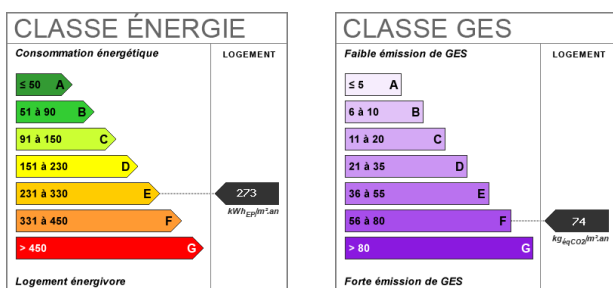
1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	180
Charges annuelles (ALUR)	3425 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1961
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent

Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Date ERP	2024-04-26 15:22:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	273 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1874€ au 01/12/2015

## Photos du bien







