



## VUE PANORAMIQUE - QUARTIER BOUCICAUT

CHALON SUR SAONE 71100

**700 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 100 € / mois

Dépôt de garantie : 600 € Honoraires

charges locataires: 657 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 219 €

TTC.

Guy HOQUET  
CHALON-SUR-SAÔNE

29 Rue Général Leclerc  
71100 Chalon-sur-Saône

03 85 43 63 83

## VUE PANORAMIQUE - QUARTIER BOUCICAUT

APPARTEMENT 4 PIÈCES LUMINEUX - BON ÉTAT

Location à CHALON SUR SAONE : au quatorzième étage d'un immeuble sécurisé, avec vue sur la Côte Chalonnaise, notre agence Guy Hoquet CHALON-SUR-SAÔNE est heureuse de vous proposer cet appartement de 4 pièces d'environ 72 m<sup>2</sup>.

Il dispose d'une entrée qui dessert un séjour-cuisine, aménagée et équipée (four, hotte et plaques de cuisson), un cellier-buanderie, une salle de douche, un grand placard attenant et des WC séparés.

L'espace nuit comprend un couloir avec un dressing, deux chambres dont une avec placard et un grand dégagement avec fenêtre pouvant devenir un coin bureau.

Le balcon à la vue imprenable est accessible par le séjour, la chambre et le bureau.

La chaudière individuelle est au gaz et sous contrat d'entretien annuel. Le logement est équipé de fenêtres en pvc double vitrage et de volets roulants manuels.

La gare de Chalon-sur-Saône ainsi que des établissements scolaires du primaire et du secondaire sont implantés à moins de 10 minutes à pied.

Il est à louer pour 600 € HC, avec 100 € de provision sur charges comprenant : eau froide, éclairage et entretien des parties communes et ascenseur, contrat d'entretien chaudière et taxe ordures ménagères. Un dépôt de garantie de 600 € est demandé. Les frais d'agence charge locataire sont de 657 € (dont 219 € d'état des lieux).

Cet appartement a une classe énergie D (168 kWh/m<sup>2</sup> annuels). Quant à la classe climatique, cette dernière est notée D (31 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant moyen des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard estimé entre 1210 et 1720€ est indexé sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris).

Disponible à partir du 15 janvier 2025.

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).

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet CHALON-SUR-SAÔNE pour une première visite de cet appartement à louer.

72.62 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	2 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	14
Nombre étages	18
Dernier étage	Non
Provision sur charges	100 €
Dépôt de garantie	600 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	74
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Date ERP	2024-12-01 14:55:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	168 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1210€ et 1720€ au 01/01/2021

Photos du bien



