



## Appartement 4 pièce(s) 97 m2

CHALON SUR SAONE 71100

**195 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DIJON**

15 place Granville  
21000 DIJON

**0380732121**

## Appartement 4 pièce(s) 97 m2

Appartement CHALON SUR SAONE - Quartier du centre ville, coté Place Mathias.

Idéalement situé à 5 mn à pieds des rues piétonnes et de toutes commodités.

Appartement type 4 de 97 M<sup>2</sup>, situé au 2ème étage dans un immeuble ancien sans ascenseur.

Endroit calme et sans vis-à-vis.

Il comprend :

une entrée, une grande pièce à vivre avec cuisine équipée 34 M<sup>2</sup>.

3 chambres, dont une qui peut servir de bureau ou de grand dressing, et la chambre parentale qui fait 19 M<sup>2</sup>.

Salle de bain, WC.

Possèdent différents placards de rangements.

Quelques petits travaux à finir, mais possède un très beau potentiel.

Double vitrage ancien modèle, volets métal.

DPE en E, mais possibilité d'avoir jusqu'à 70 000 € d'aide de l'état ( possibilité d'informations sur demande ).

A l'extérieur vous avez :

- un emplacement parking privatif
- un garage privatif
- une cave privative

Et un petit espace vert commun aux 2 autres locataires.

Petite copropriété, Syndic bénévole, pas de charges.

Chauffage individuel Gaz, radiateurs fonte.

Petite sortie individuelle direct sur la maison des vins.

CONTACT : Agent Commercial  
Mr GUEDES Joaquim 06.08.22.80.14

97 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Etage                  | 2                             |
| Nombre étages          | 2                             |
| Distance Commerces     | 0.5 km                        |
| Distance Train         | 5 km                          |
| Accès Bus              | 0.5 min                       |
| Accès Ecole            | 0.5 min                       |
| Accès Gare             | 10 min                        |
| Date ERP               | 2022-07-12 16:47:13           |
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Conso Energ            | 316 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 1940€ et 2670€ au 01/01/2021

Photos du bien



