



Bourgogne Prestige
Immobilier

Votre conseiller : Mario PISTOIA
AGENCE DE TOURNUS
2 Place de l'Abbaye
71700 TOURNUS
mpistoia@bourgogne-prestige-immobilier.com
Tél : 03.85.20.08.08
Tél : 06.51.23.16.41
www.bourgogne-prestige-immobilier.com

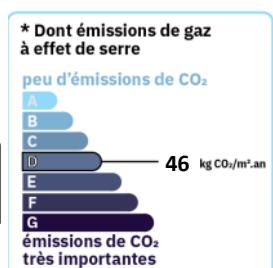
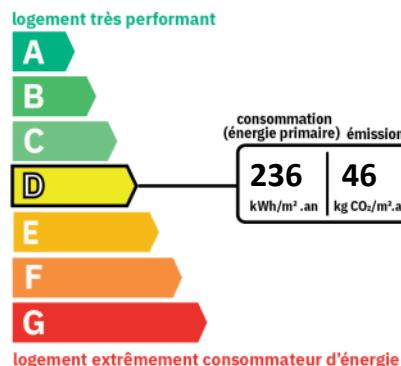


CARACTERISTIQUES

- 1er étage
- 6 pièces
- 2 salles
- 1 terrasse

- Surface de 177 m²
- 4 chambres
- 1 balcon

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 2 403 €/an

Dernière AG : 24/04/2025

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



BOURGOGNE PRESTIGE IMMOBILIER

2 place de l'Abbaye 71700 TOURNUS – Tél 03.85.20.08.08 – Mail : contact@bourgogne-prestige-immobilier.com
Capital 25000€ - RCS MÂCON n°820 923 084 - APE 6831Z - SIRET 820 923 084 00017 - Carte Professionnelle CPI N°7102 2016 000 009 785
délivrée par la CCI de Saône-et-Loire
Garantie : Galian, 89 rue de la Boétie 75008 Paris – Montant 120 000€

Descriptif

Situé en hypercentre de Chalon-sur-Saône, au 1er étage d'un charmant petit immeuble soumis au régime de la copropriété, au calme, un très bel appartement Haussmannien de standing récemment rénové offrant 177 m² habitables, alliant authenticité et modernité.

Il est composé d'un hall d'entrée avec un long couloir harmonieux desservant d'un côté un vaste salon-séjour lumineux de plus de 49 m² avec parquet en point de Hongrie et un balcon, une cuisine moderne équipée meublée, une salle d'eau, une lingerie, un WC, un cellier, plusieurs rangements et de l'autre côté se trouve un espace sommeil composé d'une suite parentale avec salle d'eau, WC et de trois grandes chambres dont l'une avec terrasse.

Pour compléter, une pièce à usage de stockage en mansarde, un grenier, une grande cave et l'accès à une cour commune.

Cet appartement a su conserver ses prestations d'origine avec ses volumes généreux, ses parquets, ses moulures et ses hauteurs intérieures.

Idéalement localisé, proches de toutes les écoles, commerces et à quelques minutes de la gare. Pour le stationnement, des places de parking sont disponibles au pied de l'immeuble, possibilité de souscrire un abonnement mensuel auprès de la mairie et parking couvert à proximité.

Cet appartement aux prestations de belle facture, parfaitement conçu, bénéficie de tout le confort moderne nécessaire aux besoins d'une famille.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3570 à 4900 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTÉRISTIQUES

 **1er étage**

 **Surface de 177 m²**

 **6 pièces**

 **4 chambres**

 **2 salles**

 **1 balcon**

 **1 terrasse**

A VENDRE TYPE 5 - 177 m² - CHALON SUR SAONE - 527 000 €

SURFACES DETAILLEES

Entrée :	24.6 m²
Salon séjour :	49.1 m²
Cuisine :	16.2 m²
Chambre 1 parentale :	23.2 m²
Chambre 2 :	19.1 m²
Chambre 3 :	16.2 m²
Chambre 4 :	16 m²
Wc :	1.6 m²
Wc :	1.7 m²
Salle d'eau :	4.1 m²
Cellier :	4.6 m²
Buanderie :	1.1 m²
Grenier 1 :	12.9 m²
Cave :	15.2 m²

SURFACES PRINCIPALES

Balcon :	2.16 m² environ
Terrasse :	12.21 m² environ

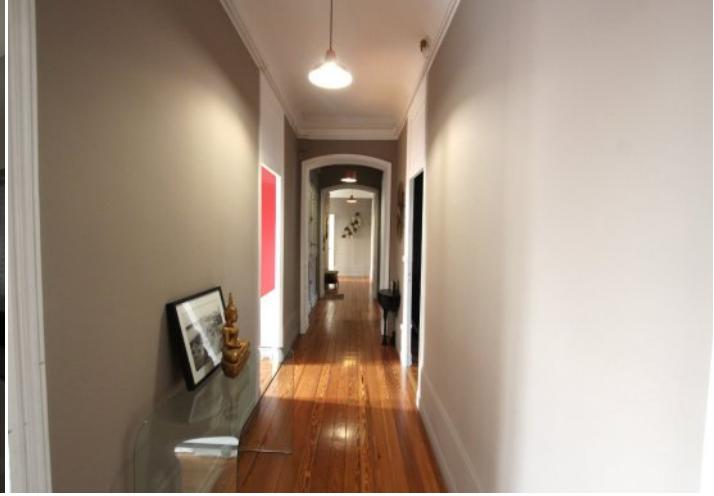
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC / bois
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1
Greniers :	1

A VENDRE TYPE 5 - 177 m² - CHALON SUR SAONE - 527 000 €



A VENDRE TYPE 5 - 177 m² - CHALON SUR SAONE - 527 000 €



A VENDRE TYPE 5 - 177 m² - CHALON SUR SAONE - 527 000 €

