



159 500 €

Appartement Triplex Chalon Sur Saône 3 pièces 80 m<sup>2</sup>

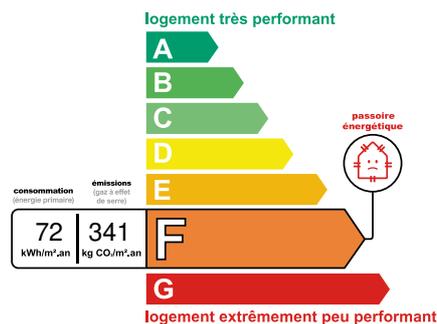
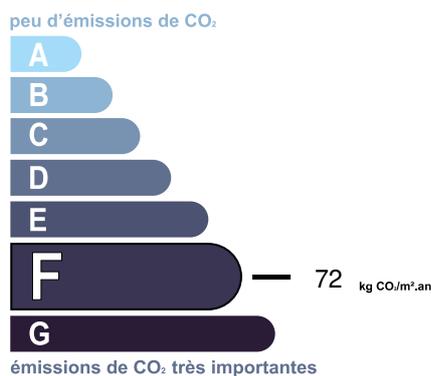
03 85 90 85 90

Nestenn Chalon sur Saône  
28 Place de Beaune  
71100 Chalon sur Saône

## N° Mandat : 6835 / Réf : 6835

Ce triplex proposé par Nestenn en exclusivité est charmant et idéalement situé sur l'île Saint Laurent. Il offre de beaux éléments tels que les poutres apparentes et est bien agencé avec au rdc une grande entrée, une chambre, une salle d'eau et un WC, au premier étage une cuisine indépendante pouvant s'ouvrir sur le séjour lumineux de 22 m<sup>2</sup>, au deuxième et dernier étage une chambre avec salle de bain et WC. Fenêtres double vitrage. L'accès par une entrée privative depuis le parking est un avantage appréciable et offre la possibilité de se garer facilement. L'emplacement est idéal, proche des commerces, écoles et autres commodités, tout en étant au calme. De plus, la proximité du centre ville, des quais de Saône et la gare est un atout pour la vie quotidienne. Avec le chauffage individuel au gaz et des charges de copro faibles dans une petite copropriété, cet appartement est plein de charme et sans vis à vis. Cet appartement dispose d'une cave. Grâce à l'A6, Chalon-Sur-Saône se trouve à 1H de Lyon, 35 mn de Dijon, est doté de nombreuses entreprises telles FRAMATOME, AMAZON, DAUNAT, un centre hospitalier et plusieurs cliniques. Pour planifier une visite sans tarder, contactez votre agent NESTENN Nathalie Renaux au 0662217664. C'est une belle opportunité pour les personnes qui recherchent un logement alliant le charme d'une maison et la praticité d'un appartement au coeur de Chalon Sur Saône. Vous apprécierez d'y vivre comme dans une maison de ville. Quelques modifications peuvent être apportées pour remonter la lettre du DPE.

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)



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 780 € et 2 460 € .

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

Bien proposé par RENAUX Nathalie. Agent commercial - RSAC : 904 735 008