



480 000 €

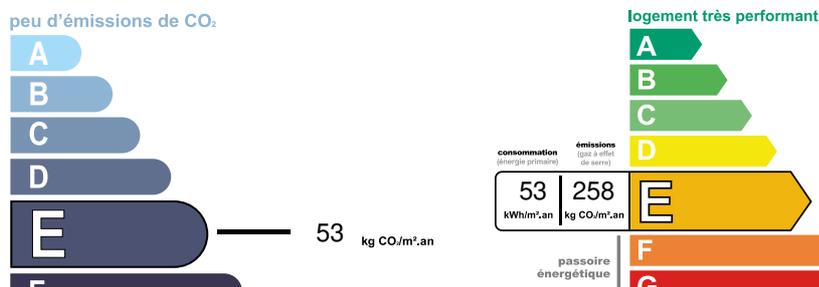
Appartement de prestige et de caractère à
Chalon Sur Saône 5 pièce(s) 141 m2

03 85 90 85 90

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

N° Mandat : 6836 / Réf : 6836

Découvrez sans plus attendre cet appartement d'exception niché au coeur d'un immeuble haussmannien ,un véritable joyau architectural situé dans un secteur sauvegardé, conformément au Plan de Sauvegarde et de mise en valeur de la Ville. Offrant une expérience de vie unique, cet appartement sécurisé vous accueille dans un cadre prestigieux avec visiophone, caméras de surveillance et double entrée pour une tranquillité absolue. Le ravalement récent de l'immeuble en 2020 témoigne de son entretien impeccable, tandis que les communs sont méticuleusement entretenus, vous assurant un cadre de vie agréable et confortable. L'emplacement privilégié de cet appartement offre une vue imprenable Les quais rénovés récemment ,où trône la statue de Nicéphore Niepce, pionnier de la photographie, s'ajoutent à l'attrait de ce panorama exceptionnel, tandis que la vue sur la Saône et son bras menant au port de plaisance enchante les amateurs de paysages , et pratiques nautiques. Parfaitement intégré au coeur de Chalon-sur-Saône, ce bien bénéficie d'une situation géographique idéale, à proximité du parking Hôtel de Ville avec possibilité d'abonnement annuel pour un accès privilégié au sous-sol sécurisé. Cet appartement d'exception se distingue par son charme intemporel, avec ses moulures dorées au plafond et ses rosaces qui ajoutent une touche d'élégance à chaque pièce. Les radiateurs en fonte d'origine offrent non seulement un charme authentique mais également une inertie thermique incomparable. La double porte d'entrée en chêne massif, réalisée par un ébéniste spécialisé dans le patrimoine historique, garantit sécurité et isolation, tout en respectant les normes actuelles de sécurités renforcées. La cuisine contemporaine signée ARTHUR BONNET et son styliste Thibault Dessombre, avec plan de travail en quartz blanc, invite à la convivialité, tandis que les fenêtres sur mesure et les volets électriques ajoutent une touche de modernité. La salle à manger, et son salon sont de véritables pièces maîtresses de cet appartement, séduit par ses parquets en chêne, ses cheminées et ses trumeaux. Sa hauteur de plafond confère un confort visuel et confirme l'authenticité des prestations haussmanniennes, offrant un cadre idéal pour recevoir et partager des moments inoubliables en famille ou entre amis. Les chambres offrent un havre de paix avec leurs fenêtres changées et leurs volets électriques, car elles donnent sur la cour intérieure très au calme, tandis que les salles de bains récentes, dont une équipée d'une baignoire balnéo et l'autre d'une douche à l'italienne, promettent détente et confort. Le balcon filant sur toutes les pièces de réception vous invite à profiter pleinement de l'environnement extérieur, tandis que le local de stockage au rez-de-chaussée, exclusif à cet appartement, offre un espace pratique et fonctionnel. En résumé, cet appartement d'exception offre un cadre de vie unique, alliant charme historique et confort moderne, dans un emplacement privilégié au coeur de Chalon-sur-Saône. Ne manquez pas cette opportunité rare d'acquérir un bien d'une qualité exceptionnelle. Contactez moi , Bruno LUSSIAUD pour une visite .A très bientôt
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



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 1 500 € et 1 700 € .

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

