

**Chalon S/Saône centre. APPARTEMENT DE PRESTIGE DANS BEL IMMEUBLE HAUSSMANNIEN**

**PRIX : 480 000 € | REF : 5202 | CHAMBRES : 3 | ZONE : Chalonnais | BILAN ÉNERGÉTIQUE : E**

Beaune 30 min. Gare TGV 30 min. Dijon 55 min.

Appartement d'exception situé au 1er étage d'un bel immeuble Haussmannien origine 1893 composé d'un logement 140 m<sup>2</sup> entièrement rénové et équipé haut de gamme - belles pièces de réception avec parquet et moulures - 3 chambres au calme - 2 salles de bains -, double porte d'entrée en chêne massif avec sécurité renforcée, local de rangement au rez-de-chaussée, greniers, communs très bien entretenus, le tout entièrement sécurisé, et bénéficiant d'un cadre de vie idéal et agréable avec vue sur la Saône.

- Entrée + dégagement sur parquet + wc-lave-mains.
  - Belle cuisine 14 m<sup>2</sup> toute équipée (Arthur Bonnet - design Thibault Desombre) avec éléments de rangement - plan de travail quartz blanc -, four traditionnel - micro-ondes - réfrigérateur - congélateur - plaques induction - hotte, lave-vaisselle, cave à vin.
  - Salon 25 m<sup>2</sup> parquet - Moulures - Vue Saône.
  - Salle à manger 24 m<sup>2</sup> parquet - Moulures - Cheminée ornement - Vue Saône.
  - Chambre 20 m<sup>2</sup> parquet - Cheminée ornement - Dressing - communicant avec salle d'eau (Douche à l'Italienne + 1 vasque).
  - Chambre 13 m<sup>2</sup> parquet - communicant avec la salle d'eau.
  - Chambre 12 m<sup>2</sup> parquet (Usage bureau/Dressing).
  - Salle de bains avec baignoire balnéo + 2 vasques + radiateur sèche-serviettes + espace buanderie fermé.
- Rez-de-chaussée : local 20 m<sup>2</sup> usage remise.  
Sous-combles : Grenier 35,92 m<sup>2</sup> (55,93 m<sup>2</sup> au sol).

Chauffage central gaz de ville avec chaudière basse température





## PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

