



## Appartement Duplex avec Balcon 1CHBRE + Mezzanine - 01750 SAINT LAURENT SUR SAONE

SAINT LAURENT SUR SAONE 01750

**135 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
CHARNAY-LES-  
MACON

03 76 15 00 66

29 Grande rue de la Coupée  
71850 CHARNAY-LÈS-MÂCON

## Appartement Duplex avec Balcon 1CHBRE + Mezzanine - 01750 SAINT LAURENT SUR SAONE

EXCLUSIVITE GUY HOQUET - 01750 SAINT LAURENT SUR SAONE

Situé au coeur du centre Dynamique de Saint-Laurent-sur-Saône, ce Charmant Appartement en Duplex saura vous séduire par son Emplacement Privilégié et son excellent Etat Général.

À deux pas de toutes les Commodités (commerces, écoles, transports, restaurants), vous profitez d'un cadre de vie pratique et agréable au quotidien, sans avoir besoin de véhicule.

Réparti sur 2 niveaux, l'Appartement offre des Espaces bien Agencés, Lumineux et Fonctionnels.

Composé d'une Belle Pièce de Vie et d'une Chambre avec Salle d'eau attenante sur le même niveau ainsi que d'une Mezzanine avec Salle de Bains et toilettes.

Son Atout majeur : un Agréable Balcon avec une Vue Dégagée sur la Saône, idéal pour vos moments de détente.

Parfaitement Entretenu, ce Bien ne nécessite aucun Travaux et est prêt à accueillir ses futurs occupants.

Une belle opportunité pour vivre en Centre-Ville tout en profitant d'un cadre paisible et d'une vue Exceptionnelle.

62.13 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	1 km
Distance Train	2 km
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	2
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	absenceSyndic
Surface séjour	28.5 m2
Jardin	Non
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Triple Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-04-17 22:37:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	138 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	L'emplacement, la rénovation, la luminosité
Surface terrain	67 m2

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 730€ et 1040€

## Photos du bien





