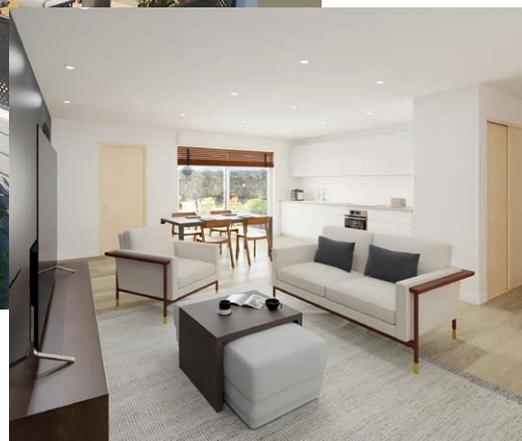


Les loges de Saint-Jean des Vignes

par

IMOUV

PROGRAMME IMMOBILIER NEUF
À CHALON-SUR-SAÔNE
MISE À DISPOSITION NOVEMBRE 2025



T3

RÉF.03

REZ DE JARDIN
3 PIÈCES PRINCIPALES

- ✓ Surface habitable : 97,55 m²
- ✓ Surface terrasse ou loggia : 23,47 m²
- ✓ Logement PMR

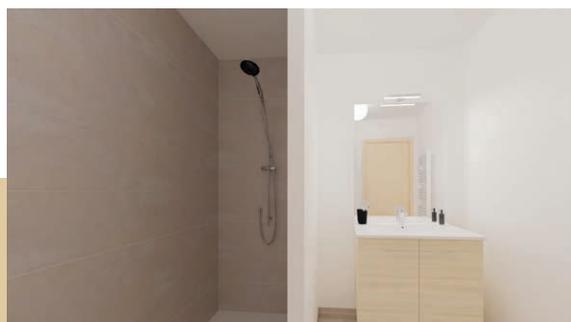
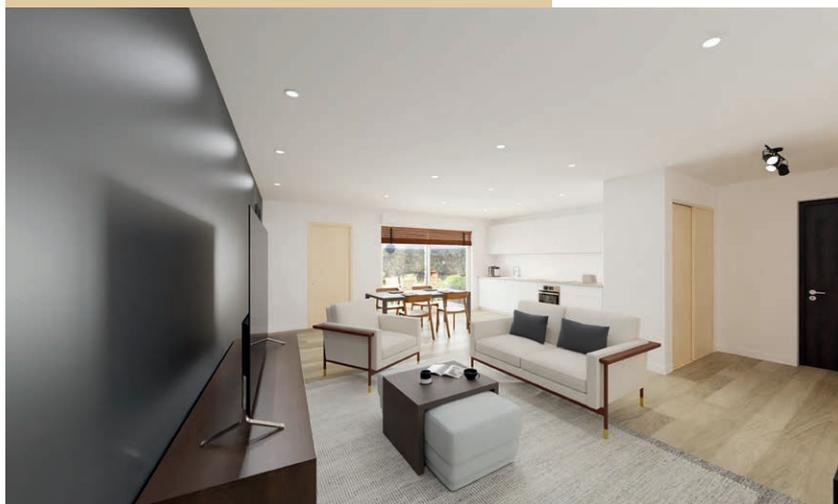
Points forts

- ✓ Logement climatisé
- ✓ Chauffage individuel
- ✓ Résidence sécurisée
- ✓ 2 places de stationnements
privatives
- ✓ Performance énergétique :



Consommation énergétique en kWh / m² / an

Imaginez-vous dans votre appartement



Plan *3D*

de votre
appartement



APPARTEMENT 3

APS-06

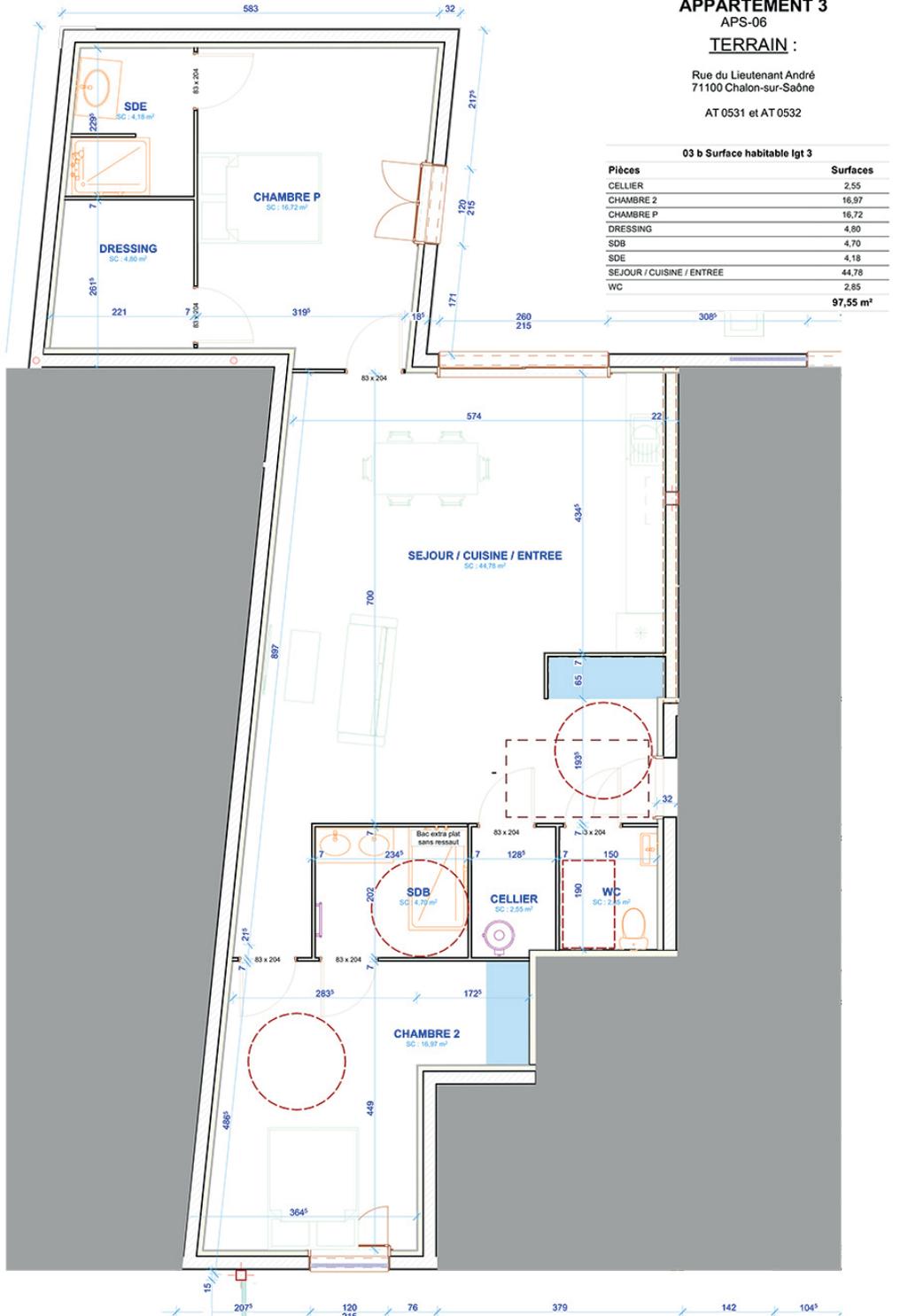
TERRAIN :

Rue du Lieutenant André
71100 Chalons-sur-Saône

AT 0531 et AT 0532

03 b Surface habitable lgt 3

Pièces	Surfaces
CELLIER	2,55
CHAMBRE 2	16,97
CHAMBRE P	16,72
DRESSING	4,80
SDB	4,70
SDE	4,18
SEJOUR / CUISINE / ENTREE	44,78
WC	2,85
	97,55 m²



Gros-œuvre

INFRASTRUCTURE

Vide-sanitaire

STRUCTURE

Élévation des murs en agglo et séparation des niveaux par dalle béton traitée phoniquement avec la mise en œuvre d'un revêtement acoustique type *webersys impact*.

Maçonnerie enduite, finition grattée.

Ornements en pierre reconstituées :

- corniche en lieu et place des dépassées de toiture
- bandeaux horizontaux
- chaînes d'angle verticales

COUVERTURE

Couverture réalisée au moyen de tuiles en terre cuite, aspect plat, tonalité ardoisée.

Écran de sous-toiture intégré.

Mise en place de dispositifs photovoltaïques privatifs en autoconsommation.

MENUISERIES

Baies coulissantes en aluminium, ouvrants à la française en PVC.

Teinte : bi-coloration, gris anthracite (RAL 7016) extérieure, blanc (RAL 9016) intérieure.

Volets roulants monoblocs radiocommandés.



Second-œuvre

PLAFOND

Plenum fermé en plaque de plâtre, jointement en plâtre, finition peinture blanche en deux couches.

MURS PÉRIPHÉRIQUES

Isolation par laine de verre GR32, système optima, finition plaque de plâtre, jointement en plâtre, finition peinture blanche en deux couches, couleur optionnable.

CLOISONS

Cloisons Placostil, Ep. 70 mm, incorporation d'un isolant phonique, jointement en plâtre, finition peinture blanche en deux couches, couleur optionnable.

CLIMATISATION RÉVERSIBLE

Pompe à chaleur air/air par système gainable, bouches de diffusion thermostatiques discrètes et silencieuses dans chaque pièce principale.

PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Ballon d'eau chaude thermodynamique sur air extrait, VMC simple flux type hygro B intégré.

ÉLECTRICITÉ

Sèche-serviette électrique dans les pièces d'eau. Installation selon norme NFC 15100.

PARQUETS / CARRELAGES / FAÏENCE MURALE / ÉQUIPEMENTS SANITAIRES

Présentation de la gamme sur demande au *Comptoir des Fers-Aubade*.

DOMOTIQUE

Box Tahoma permettant la gestion ou la programmation des volets roulants et/ou le pilotage à distance des volets roulants et du chauffage.

Pour tous renseignements

Melissa Giambianco - Agence Capifrance
06 52 12 44 51 - melissa.giambianco@capifrance.fr

John Guigue - Agence Neyrat
06 81 53 23 67 - j.guigue@neyrat-immobilier.fr

Société Imouv

10, rue Lamartine
71100 Chalon-sur-Saône



Informations et visites virtuelles sur

www.leslogesdesvignes.fr