

# Les loges de Saint-Jean des Vignes

par

IMOUV

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



# T3

RÉF.04

1<sup>ER</sup> ÉTAGE  
3 PIÈCES PRINCIPALES

- ✓ Surface habitable : 78,02 m<sup>2</sup>
- ✓ Surface terrasse ou loggia : 7,61 m<sup>2</sup>
- ✓ Logement PMR

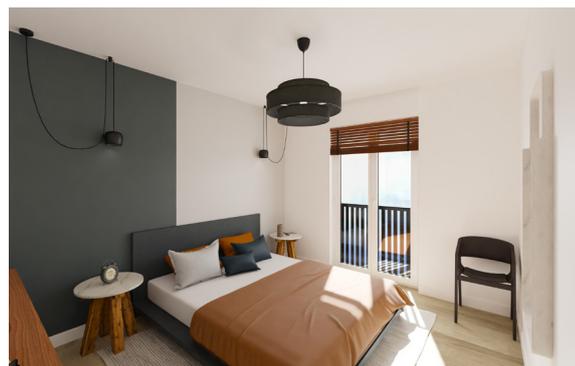
## Points forts

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



Consommation énergétique en kWh / m<sup>2</sup> / an

# *Imaginez-vous* dans votre appartement



# Plan 3D

de votre  
appartement





# APPARTEMENT 4

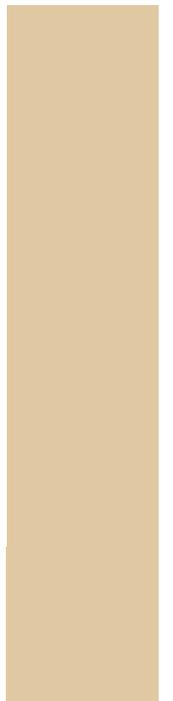
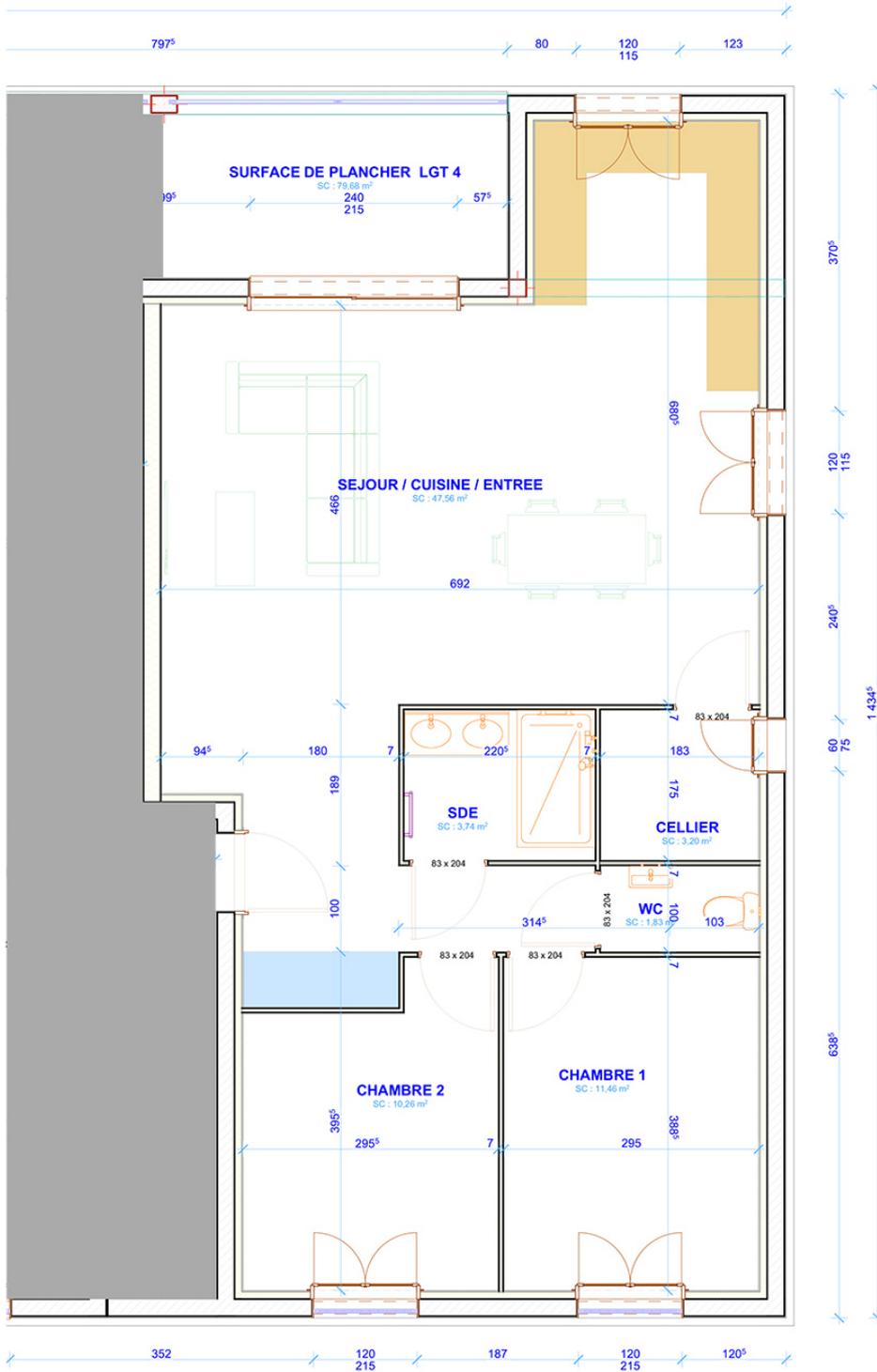
APS-07

## TERRAIN :

Rue du Lieutenant André  
71100 Chalons-sur-Saône

AT 0531 et AT 0532

03 b Surface habitable lgt 4	
Pièces	Surfaces
CELLIER	3,20
CHAMBRE 1	11,46
CHAMBRE 2	10,26
SDE	3,74
SEJOUR / CUISINE / ENTREE	47,56
WC	1,83
	<b>78,05 m<sup>2</sup></b>



# 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](http://www.leslogesdesvignes.fr)