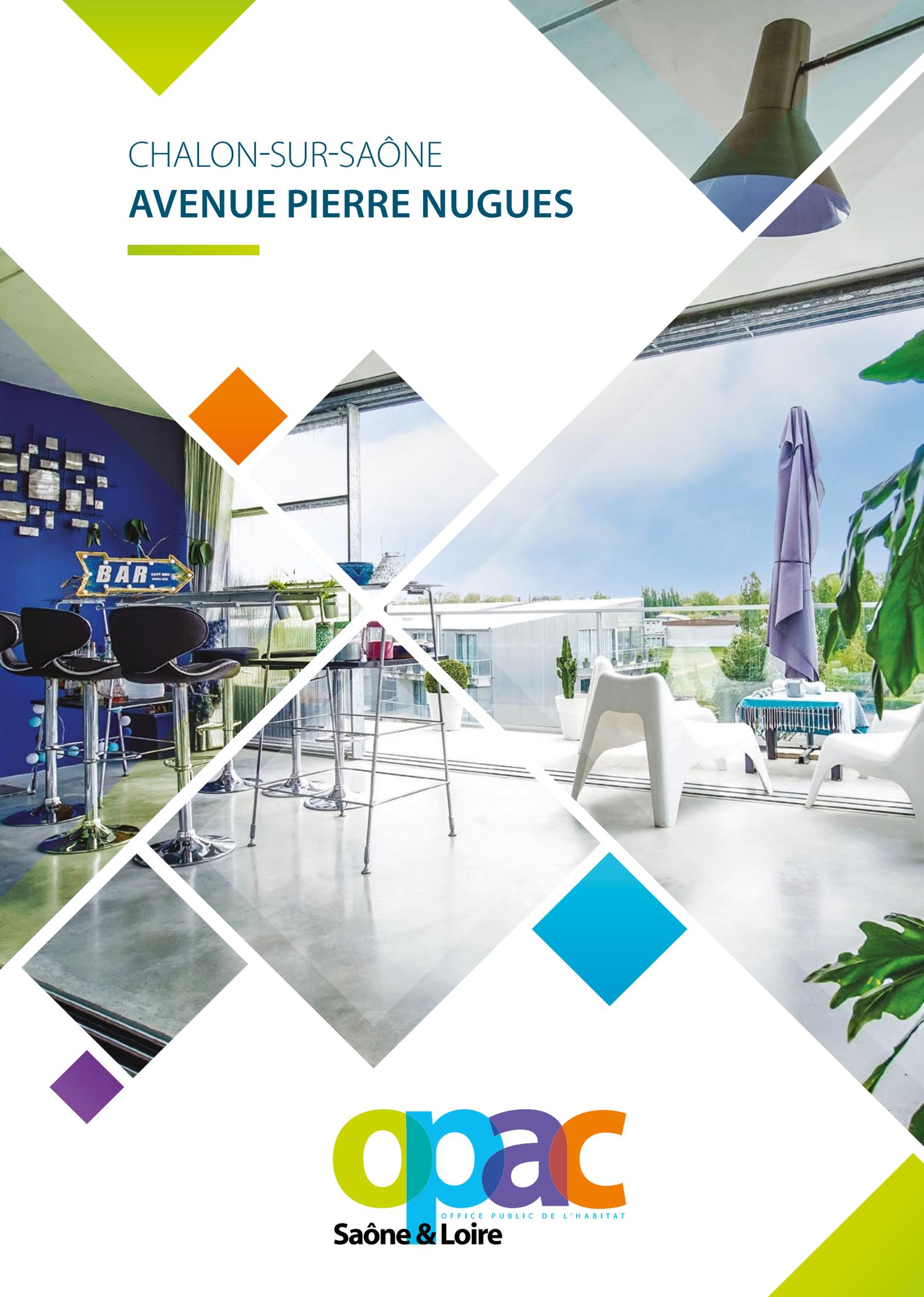


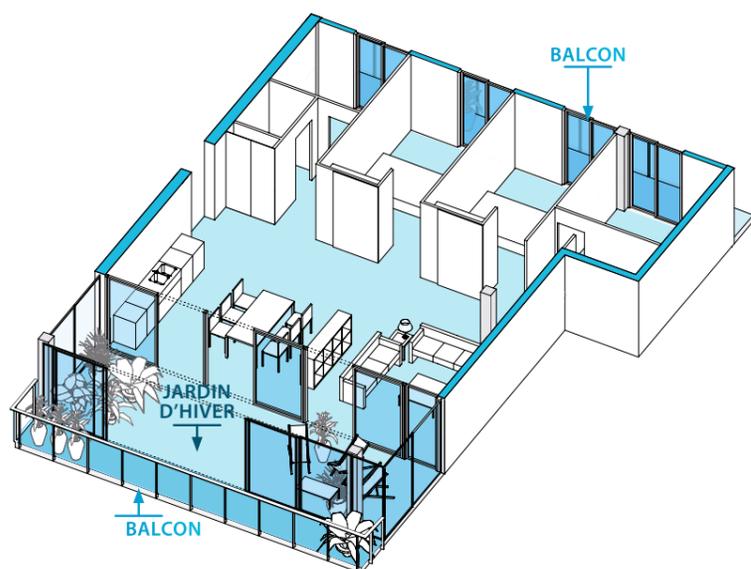
CHALON-SUR-SAÔNE AVENUE PIERRE NUGUES



Découvrez une résidence **innovante** et **éco-responsable**, offrant des logements spacieux et traversants aux prestations atypiques. Chaque appartement (du T3 de 90 m² au T5 de 135 m²) dispose de **belles surfaces vitrées**, d'un **jardin d'hiver**, d'une **terrasse** ou d'un **balcon**, ainsi que d'un **garage** et un parking à vélo. **L'esprit loft** est incarné par des espaces ouverts, de grands volumes, des sols en béton ciré et une belle luminosité naturelle.

◆ **LOYER À PARTIR DE 480€ + CHARGES** ◆

Contactez-nous pour visiter **votre futur chez vous** dans notre résidence exceptionnelle.



Découvrez un esprit loft qui **transcende les frontières entre l'intérieur et l'extérieur**, offrant une expérience résidentielle sans pareille. Ce T4 d'une superficie habitable d'environ 115 m², avec **plus de 50 m² d'espace extérieur** vous invite à apprécier chaque instant, que ce soit dans l'intimité de votre intérieur, dans le confort de votre jardin d'hiver ou sur l'un de vos balcons.

Des appartements où **l'autoproduction** est rendue possible grâce à :

- ◆ des **bacs à compost** pour transformer vos déchets organiques en engrais naturel,
- ◆ des bandes potagères pour **cultiver vos propres herbes aromatiques** et **légumes frais**,
- ◆ des **récupérateurs d'eau de pluie** pour économiser l'eau,
- ◆ des petits arbres fruitiers pour des récoltes saisonnières et contribuer à la **biodiversité locale**.

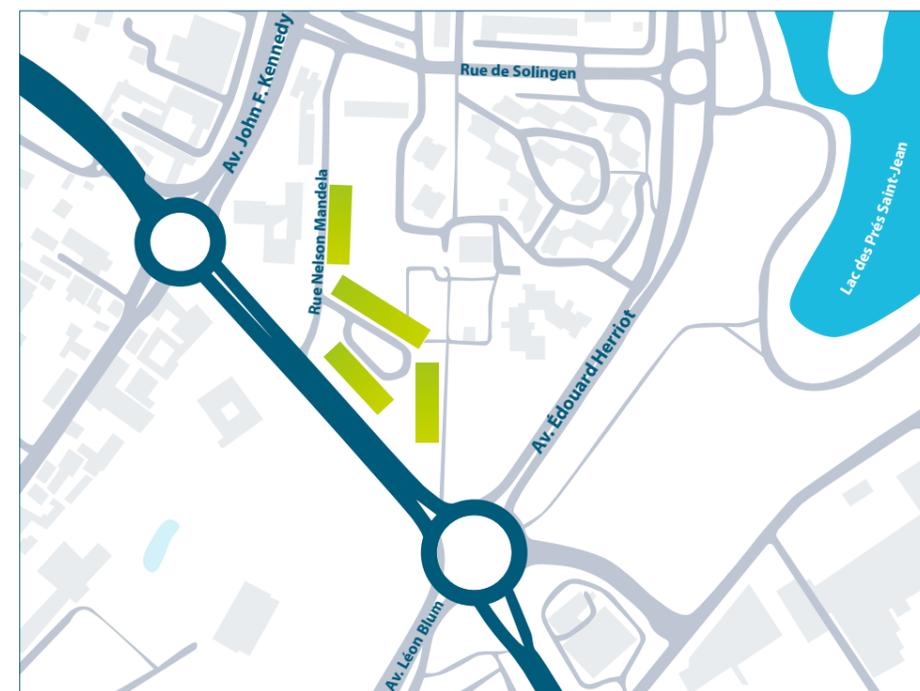


Une **situation privilégiée** dans un **quartier en mouvement**

Situé en prolongement de Chalon-sur-Saône, ce quartier bénéficie d'un **emplacement idéal** à seulement 15 min à pied du centre-ville, avec des commerces et des écoles à proximité. Vos déplacements seront facilités grâce à une **accessibilité optimale** : la gare ferroviaire à 10 min en voiture (liaisons vers Lyon en 1h30 et Dijon en 1h). De plus, l'accès à l'autoroute est rapide, facilitant les trajets vers d'autres destinations. Les transports en commun, le réseau intra-urbain est accessible en 5 min à pied. Le **cadre de vie** est des plus agréables, avec la proximité de la **voie verte**, des **espaces de jeux** pour enfants, ainsi que des rives du **lac des Près Saint-Jean**.



◆ **Le cabinet d'architectes Lacaton & Vassal** est reconnu au niveau international et aussi pour son **approche novatrice** axée sur la durabilité et le bien-être des habitants. Leurs projets se distinguent par leur **simplicité élégante**, leur adaptabilité et leur capacité à créer des **espaces ouverts** et **lumineux**, favorisant une interaction harmonieuse entre les occupants et leur environnement.



Les services OPAC Saône-et-Loire



0 frais d'agence



0 frais de dossier



Dépôt de garantie, 1 mois, payable en deux fois



Règlement à terme échu



Déclaration APL en ligne



Possibilité de financement du dépôt de garantie



Service Communication OPAC Saône-et-Loire - N° RCS 778 598 592 - Crédit photos: Vincent Fournier, Jérôme Bég, OPAC Saône-et-Loire

Agence de Chalon-sur-Saône

📍 17, rue Général Duhesme - 71100 Chalon-sur-Saône

📞 06 22 11 83 38

✉ commercial.chalon@opacsaoonetloire.fr

🌐 www.opacsaoonetloire.fr

Retrouvez-nous également à notre bureau local

📍 39, rue Édouard Benes - 71100 Chalon-sur-Saône

opac
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
Saône & Loire