



**Votre conseiller : John GUIGUE**  
**Chalon Sur Saône**  
 1, rue de la Grange Frangy  
 71100 CHALON SUR SAONE  
 Email : [j.guigue@neyrat-immobilier.fr](mailto:j.guigue@neyrat-immobilier.fr)  
 Tél : 03.85.48.87.53  
 Tél mobile : 06 81 53 23 67  
[www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)



## SPECIAL INVESTISSEUR

### Référence

Référence : **15253**

### Description

Studio, entrée donnant accès à la salle de douche et WC, salon séjour avec cuisine ouverte.

Chauffage individuelle électrique.

Vendu meublé.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 310 à 460 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### Caractéristiques



Etage 2



Surface de 16,01 m<sup>2</sup>



1 pièce

### Classe énergie et classe climat



239 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



7 kgeq CO2/m2.an

### Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

### Surfaces détaillées

---

Cuisine ouverte sur séjour : **14,2 m<sup>2</sup>**

Salle de douche + wc : **1,8 m<sup>2</sup>**

### Aménagements intérieurs

---

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**

### Impôts / taxes / travaux

---

Taxe foncière : **400 euros/an**

### Informations financières

---

Prix de vente : **45 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **19 euros/mois**

### Copropriété

---

Copropriété de : **15 lots**

Charges courantes : **228 euros/an en moyenne**

### Environnement / Emplacement

---

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée
- Proche université



