



Votre conseiller : Antoine GUIGUE
Chalon Sur Saône
 1, rue de la Grange Frangy
 71100 CHALON SUR SAONE
 a.guigue@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.48.87.53
 Tél : 06 81 12 97 41
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
STUDIO
22.46 m²

CHALON SUR SAONE

57 700 €

Référence

Référence : **13913**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT!!! Situé au centre-ville de chalon dans une petite copropriété, appartement de Type 1 au 3ème et dernier étage en duplex comprenant au rdc une cuisine ouverte sur séjour, une salle d'eau avec wc. A l'étage un coin chambre. Chauffage individuel. Faibles charges. Idéal pour de l'investissement locatif. Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques

 **3ème étage**

 **Surface de 22.46 m²**

 **1 pièce**

 **1 chambre**

 **1 salle**

Classe énergie et classe climat

 **402 kWhEP/m2.an**

dont émissions de gaz à effet de serre

 **12 kgeq CO2/m2.an**

Connexion internet

 **Câble : plus de 1 Gbit/s**
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces principales

Utile : **30.18 m² environ**

Surfaces détaillées

Cuisine ouverte sur séjour : **15.5 m² (utile : 18.2 m²)**

Salle d'eau avec wc : **2.9 m² (utile : 2.9 m²)**

Chambre 1 : **4.1 m² (utile : 9.1 m²)**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **SIMPLE**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Informations financières

Prix de vente : **57 700 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **41,67 €/mois**

Copropriété

Copropriété de : **20 lots**

Charges courantes : **500 €/an en moyenne**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche collègue
 - Proche école primaire
 - Proche lycée
 - Proche université
-

Aménagements extérieurs

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Dernier étage : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**





Naturellement ensemble !



ON VA VOUS **ÉCLAIRER**
SUR LE **MEILLEUR** MOYEN
DE **PLACER** VOS **ÉCONOMIES**

Protégez
votre retraite

Générez des
revenus réguliers

Créez un patrimoine
familiale durable

Diversifiez vos
investissements

OFFRE SPÉCIALE*

6 mois de gestion offerts +
6 mois de garantie des loyers impayés offerts +
déclaration de revenus fonciers offert la première année

*Pour l'acquisition d'un bien immobilier avec Neyrat Immobilier, et sa mise en gestion par nos services.

NEYRAT IMMOBILIER
VOUS **PROPOSE** UNE GAMME
DE **PRODUITS INVESTISSEURS**

Emplacement - équipement - surface
et prix sont étudiés pour un placement locatif sécurisé

➔ www.neyrat-immobilier.fr