



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



A VENDRE
STUDIO
16.8 m²

CHALON SUR SAONE

31 000 €

Référence

Référence : **14936**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT!!! Dans le quartier Bellevue, au 2ème et dernier étage de ce petit immeuble, studio actuellement loué 321 € hors charges + 30 € de charges / mois.
 Il comprend une entrée avec placard, une salle de bains avec wc, une cuisine ouverte sur pièce de vie et un grenier.
 Faibles charges de copropriété.
 Chauffage individuel.
 Très bonne rentabilité.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 720 à 1000 euros (année 2023).
 Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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

Caractéristiques



2ème étage



Surface de 16.8 m²



1 pièce



1 salle

Classe énergie et classe climat



656 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



21 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

Surfaces détaillées

Entree :	2.3 m ²
Salle de bains avec wc :	3.4 m ²
Piece :	11.2 m ²

Aménagements intérieurs

Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	400 €/an
-----------------	----------

Informations financières

Prix de vente :	31 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	34,22 €/mois

Attention la TF est globale pour les deux appartements donc c'est à peu près 400 €.

Copropriété

Copropriété de :	13 lots
Charges courantes :	410,64 €/an en moyenne

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche hôpital
- 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