



Votre conseiller : Bruno DECHEMARDIN
Chalon Sur Saône
 1, rue de la Grange Frangy
 71100 CHALON SUR SAONE
 b.dechemardin@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.48.87.53
 Tél : 06.08.51.62.75
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE

TYPE 1

23.04 m²

CHALON SUR SAONE

37 000 €

Référence

Référence : **16664**

Description

Exclusivité - Vente d'un Charmant Studio à Chalon-sur-Saône

Neyrat Immobilier a le plaisir de vous présenter ce studio lumineux de 23,04 m², idéalement situé au rez-de-chaussée d'une copropriété sécurisée de 12 lots. En excellent état, ce bien se compose d'une pièce principale fonctionnelle agrémentée d'une kitchenette conviviale, ainsi que d'une salle de bains avec WC.

Profitez d'un confort optimal grâce aux fenêtres en double vitrage, offrant une excellente isolation phonique et thermique. Le chauffage électrique individuel vous permet de contrôler vos dépenses énergétiques, tandis que les charges de copropriété très raisonnables ajoutent à l'attrait de ce bien.

Ce studio bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate des transports en commun et d'établissements scolaires tels que le collège et le lycée. Les commodités de quartier, incluant boulangeries et supermarchés, sont facilement accessibles, rendant votre quotidien des plus agréables.

Classe énergie et classe climat



300 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



8 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

Caractéristiques



Rez-de-chaussée



Surface de 23.04 m²



Séjour de 14 m²



1 pièce



1 chambre

Surfaces détaillées

Piece principale :	14 m ²
Entree :	4 m ²
Salle d'eau avec wc :	2.4 m ²
Cuisine :	3.4 m ²

Aménagements intérieurs

Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
Eau froide :	COLLECTIF

Impôts / taxes / travaux

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

Informations financières

Prix de vente :	37 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Copropriété

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	12 lots
Charges courantes :	517 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée

Aménagements extérieurs

Exposition :	Ouest
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Rez-de-chaussée :	Oui







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