



Votre conseiller : John GUIGUE
Chalon Sur Saône
 1, rue de la Grange Frangy
 71100 CHALON SUR SAONE
 j.guigue@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.48.87.53
 Tél : 06 81 53 23 67
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
STUDIO
20.16 m² env.

CHALON SUR SAONE
Ile Saint Laurent

79 500 €

Référence

Référence : **17875**

Description

STUDIO Île Saint Laurent, Chalon-sur-Saône

Situé dans un petit immeuble de deux niveaux, ce studio offre un intérieur soigneusement entretenu et immédiatement habitable. L'espace de vie, baigné de lumière grâce à des menuiseries en bois équipées d'un double vitrage, propose un cadre calme et agréable.

Pour les investisseurs, cet appartement pourra vous offrir une belle rentabilité net et aucun travaux n'est à prévoir.

L'agencement privilégie la fonctionnalité : une pièce principale accueillante avec un coin cuisine aménagé, une charmante salle d'eau et des toilettes séparées. Les matériaux et finitions sont en très bon état, l'ensemble ayant été maintenu avec soin ; aucun travaux n'est à prévoir. Le chauffage et la production d'eau chaude sont individuels (électrique et ballon d'eau chaude), ce qui facilite la gestion des consommations.

L'immeuble bénéficie de très beaux communs et d'équipements pratiques : interphone et digicode pour un accès sécurisé. L'environnement proche est particulièrement adapté à une douce vie quotidienne et aux études.

Le bien est libre de toute occupation, prêt à être visité. Des photos accompagnent l'annonce pour donner une première impression de l'espace et de sa luminosité.

Classe énergie et classe climat

D 296 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 9 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

Caractéristiques



2ème étage



1 pièce



Surface de 20.16 m²



1 salle

Aménagements intérieurs

Cuisine :	COIN CUISINE AMENAGEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	Aucun travaux
Informations financières	
Prix de vente :	79 500 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	0 €/mois
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

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

Aménagements extérieurs

Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Dernier étage :	Oui
Interphone :	Oui
Digicode :	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