

### **LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE**



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 m<sup>2</sup> env.

CHALON SUR SAONE
Ile Saint Laurent

79 500 €

#### Référence

Référence: 17875

#### Description

STUDIO Île Saint Laurent, Chalon-sur-Saône

Situé dans un petit bel immeuble de deux niveaux, ce studio de 20,16 m² 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.

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

Les coûts énergétiques estimés pour 2021 sont contenus (entre 480 € et 690 € par an), et 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



296 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



9 kgeq CO2/m2.an

#### **Connexion internet**



Fibre : plus de 1 Gbit/s Câble : plus de 1 Gbit/s

#### Caractéristiques



2ème étage



Surface de 20.16 m<sup>2</sup>



1 pièce



1 same



#### 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











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