



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
18.18 m² env.

CHALON SUR SAONE
Ile Saint Laurent

77 500 €

Référence

Référence : **17876**

Description

STUDIO loué Ile Saint Laurent, Chalon-sur-Saône

Situé au sein d'un petit immeuble bien entretenu de deux niveaux, ce studio lumineux de 18,18 m² offre un agencement fonctionnel et soigné, sans travaux à prévoir. L'entrée dessert un espace de vie polyvalent complété par un coin cuisine aménagé, pratique pour les repas quotidiens, et une salle d'eau dans la chambre avec WC séparés. Les huisseries en bois et le double vitrage garantissent une bonne isolation phonique et thermique, contribuant à un confort immédiat.

L'appartement bénéficie de finitions intérieures en très bon état. Le chauffage et la production d'eau chaude sont individuels, électriques, et l'eau froide est également en gestion individuelle, ce qui facilite le suivi des consommations.

L'immeuble est équipé d'un interphone et d'un digicode, assurant un accès sécurisé. Environnement pratique : proches des établissements scolaires - école primaire, collège, lycée - et de l'université, les commodités quotidiennes et les transports sont facilement accessibles, ce qui rend ce bien pertinent pour un investisseur recherchant une location occupée (loyer mensuel charges comprises : 440 €) 10€ de charges/mois.

Données énergétiques : dépenses annuelles estimées entre 480 € et 690 € (référence 2021). Aucune rénovation n'est à prévoir ; l'état général de l'immeuble et de l'appartement est très bon.

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



1er étage



1 pièce



1 salle



Surface de 18.18 m²



1 chambre

Aménagements intérieurs

Cuisine :	COIN CUISINE AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	Aucun travaux
Informations financières	
Prix de vente :	77 500 €
Honoraires à charge :	du vendeur
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
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