

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 18.18 m² env.

CHALON SUR SAONE
Ile Saint Laurent

77 500 €

Référence

Référence : 17876

Description

STUDIO 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 donnent la possibilité d'emménager rapidement. 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



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



1er étage



Surface de 18.18 m²



, 1 pièce



1 salle



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











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