



Votre conseiller : **Antoine GUIGUE**  
**Chalon Sur Saône**  
1, rue de la Grange Frangy  
71100 CHALON SUR SAÔNE  
a.guigue@neyrat-immobilier.fr  
Tél : 03.85.48.87.53  
Tél : 06 81 12 97 41  
wwwNEYRAT-immobilier.fr

**A VENDRE****STUDIO****26.78 m<sup>2</sup>****CHALON SUR SAÔNE****33 000 €****Référence**Référence : **17912****Description**

**EXCLUSIVITE NEYRAT!!!** Au 9ème étage avec ascenseur de cet immeuble situé à proximité de la Place de Beaune dans le centre ville de Chalon, studio comprenant hall d'entrée, une pièce, cuisine, salle de bains avec wc et rangement.

Chauffage collectif

Logement actuellement loué vendu pour de l'investissement locatif.

Bonne rentabilité de plus de 10%.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**Caractéristiques**

 **9ème étage**

 **Ascenseur**

 **Surface de 26.78 m<sup>2</sup>**

 **1 pièce**

 **1 salle**

**Classe énergie et classe climat**

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

**Connexion internet**

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

**Surfaces détaillées**

Entree :	<b>4.2 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>4 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>2.7 m<sup>2</sup></b>
Pièce :	<b>15.9 m<sup>2</sup></b>

**Aménagements intérieurs**

Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>COLLECTIF</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chauffe eau gaz</b>
Caves :	<b>1</b>

**Impôts / taxes / travaux**

Taxe foncière :	<b>648 €/an</b>
-----------------	-----------------

**Informations financières**

Prix de vente :	<b>33 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>125 €/mois</b>

**Copropriété**

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>65 lots</b>
Charges courantes :	<b>1 500 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

**Environnement / emplacement**

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

**Aménagements extérieurs**

Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>
------------------	-----------------------







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](http://www.neyrat-immobilier.fr)