



Votre conseiller : Antoine GUIGUE
Chalon Sur Saône
 1, rue de la Grange Frangy
 71100 CHALON SUR SAONE
 ✉ a.guigue@neyrat-immobilier.fr
 ☎ 03.85.48.87.53
 ☎ 06 81 12 97 41
 🌐 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —
STUDIO
 38.83 m²

CHALON SUR SAONE

68 000 €



REFERENCE

Référence : **17923**

DESCRIPTION

EXCLUSIVITE NEYRAT!!! Au rez-de-chaussée surélevé de cet immeuble, appartement de Type 1 actuellement loué. Il comprend une entrée / couloir, un placard, un wc, une salle de bains, une cuisine, une pièce de vie et une cave.
 Double vitrage bois.
 Chauffage individuel électrique.
 Situé au calme.
 Bonne localisation dans Chalon.
 Idéal investisseurs.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 960 à 1350 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 306 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 9 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

🏢 **Rez-de-chaussée** 🛗 **Ascenseur**
 📏 **Surface de 38.83 m²** 🏠 **1 pièce**
 🛁 **1 salle**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	4.3 m ²
Sejour :	21.7 m ²
Cuisine :	8 m ²
Placard :	0.1 m ²
Wc :	0.7 m ²
Salle de bains :	2.7 m ²
Penderie :	1.3 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **850 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	68 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	64,50 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	40 lots
Charges courantes :	774 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Rez-de-chaussée :	Oui
Caves :	1
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout





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