

**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 m²** |
| Sejour : | **21.7 m²** |
| Cuisine : | **8 m²** |
| Placard : | **0.1 m²** |
| Wc : | **0.7 m²** |
| Salle de bains : | **2.7 m²** |
| Penderie : | **1.3 m²** |

## 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

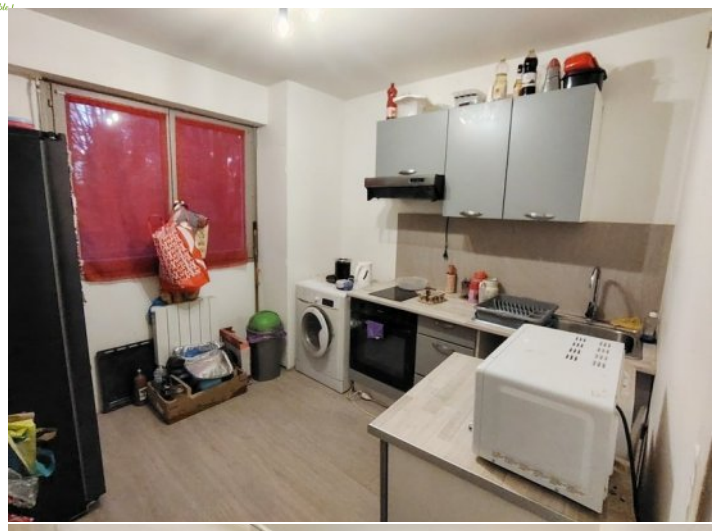
| | |
|---|---|
| Statut : | **Soumis au statut de la copropriété** |
| Copropriété de : | **40 lots** |
| Charges courantes : | **774 €/an en moyenne** |
| Procédure en cours : | **Non** |

## 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** |

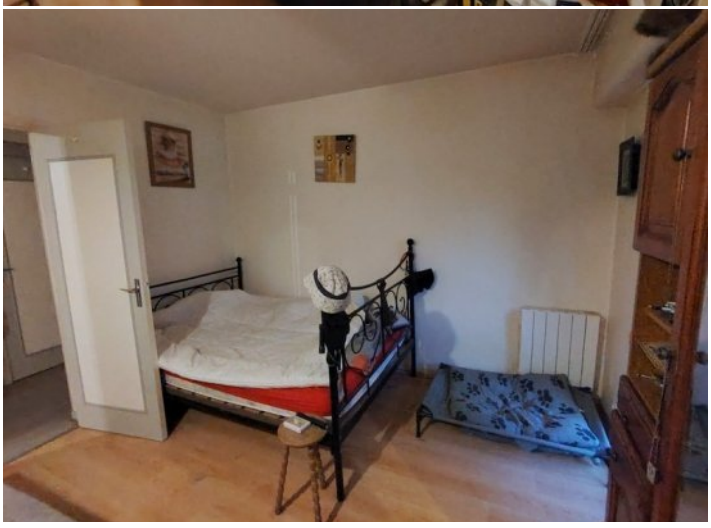














NEYRAT
IMMOBILIER
*Naturellement ensemble !*



# 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**