



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  
44.48 m<sup>2</sup>

CHALON SUR SAONE

126 000 €

## Référence

Référence : 18026

## Description

Lot de deux Studios.

Logement 1, 21,43 m<sup>2</sup> : entrée donnant accès sur la salle de douche, salon séjour avec cuisine ouverte. Vue Saône !  
Rénovation récente. Chauffage individuelle électrique.

Logement 2 24,05 m<sup>2</sup> : entrée donnant accès sur la salle de douche, salon séjour avec cuisine ouverte.  
Rénovation récente. Chauffage individuelle électrique.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 710 à 990 euros (année 2021).

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



2ème étage



Surface de 44.48 m<sup>2</sup>



2 pièces



2 salles

## Classe énergie et classe climat



235 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre



7 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## Connexion internet



Câble : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces détaillées

Appartement : 21.4 m<sup>2</sup>

Appartement : 24.1 m<sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Cuisine : SIMPLE

Salles d'eau : 2

Chauffage : INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

Eau chaude : INDIVIDUEL/Ballon

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 725 €/an

## Informations financières

Prix de vente : 126 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

## Copropriété

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 15 lots

Charges courantes : 530,23 €/an en moyenne

Procédure en cours : Non

## Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée
- Proche université

## Aménagements extérieurs

Vitrage : Double

Huisseries : Bois

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