



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  
23.51 m<sup>2</sup>**

**CHALON SUR SAÔNE**  
**32 000 €**

#### Référence

Référence : **18087**

#### Description

EXCLUSIVITE NEYRAT!!! Au rez-de-chaussée de cet immeuble, studio actuellement loué comprenant une entrée, wc, salle d'eau, cuisine, séjour et une cave.

Appartement actuellement loué.

Idéal pour de l'investissement locatif.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 550 à 790 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

- Rez-de-chaussée**
- 1 pièce**
- 1 balcon**

- Surface de 23.51 m<sup>2</sup>**
- 1 salle**

#### Classe énergie et classe climat

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

dont émissions de gaz à effet de serre

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

#### Connexion internet

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

## Surfaces détaillées

Entree :	<b>1.6 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>2.6 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>15.5 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>2.9 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>SIMPLE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>COLLECTIF</b>
Caves :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>658 €/an</b>
Prix de vente :	<b>32 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>113,92 €/mois</b>

## Copropriété

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>90 lots</b>
Charges courantes :	<b>1 367 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

## Environnement / emplacement

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

## Aménagements extérieurs

Vitrage :	<b>Simple</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Rez-de-chaussée :	<b>Oui</b>
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)