



Votre conseiller : Antoine GUIGUE

Chalon Sur Saône

1, rue de la Grange Frangy

71100 CHALON SUR SAONE

a.guigue@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.48.87.53

Tél : 06 81 12 97 41

www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE

STUDIO

23.51 m<sup>2</sup>

CHALON SUR SAONE

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)

### Classe énergie et classe climat



297 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



64 kgeq CO2/m2.an

### Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

### Caractéristiques



Rez-de-chaussée



Surface de 23.51 m<sup>2</sup>



1 pièce



1 salle



1 balcon

## Surfaces détaillées

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

## 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 : **658 €/an**

## Informations financières

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

## Copropriété

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

## Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche collègue
- Proche école primaire
- Proche lycée

## Aménagements extérieurs

Vitrage :	<b>Simple</b>
Huisséries :	<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)