



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

## 23.67 m<sup>2</sup>

## CHALON SUR SAONE

## 36 000 €

### Référence

Référence : **18090**

### Description

EXCLUSIVITE NEYRAT!!! Au 2ème étage de cette copropriété, studio actuellement loué.

Chauffage collectif.

Simple vitrage bois.

Appartement déjà loué. Idéal pour de l'investissement locatif.

Loyer actuel de 394 € charges comprises (305.50 € hors charges + 88.50 € de charges).

Très bonne rentabilité.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 430 à 630 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

**D** 232 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 49 kgeq CO2/m2.an

### Connexion internet


 Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s


### Caractéristiques

 **2ème étage**

 **Surface de 23.67 m<sup>2</sup>**

 **1 pièce**

 **1 salle**

 **1 balcon**

## Surfaces détaillées

Entree :	1.5 m <sup>2</sup>
Wc :	0.9 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	2.6 m <sup>2</sup>
Sejour :	15.8 m <sup>2</sup>
Cuisine :	2.9 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	COLLECTIF
Eau chaude :	COLLECTIF/
Caves :	1

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	658,50 €/an
-----------------	-------------

## Informations financières

Prix de vente :	36 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	87,92 €/mois

## Copropriété

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	90 lots
Charges courantes :	1 055 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

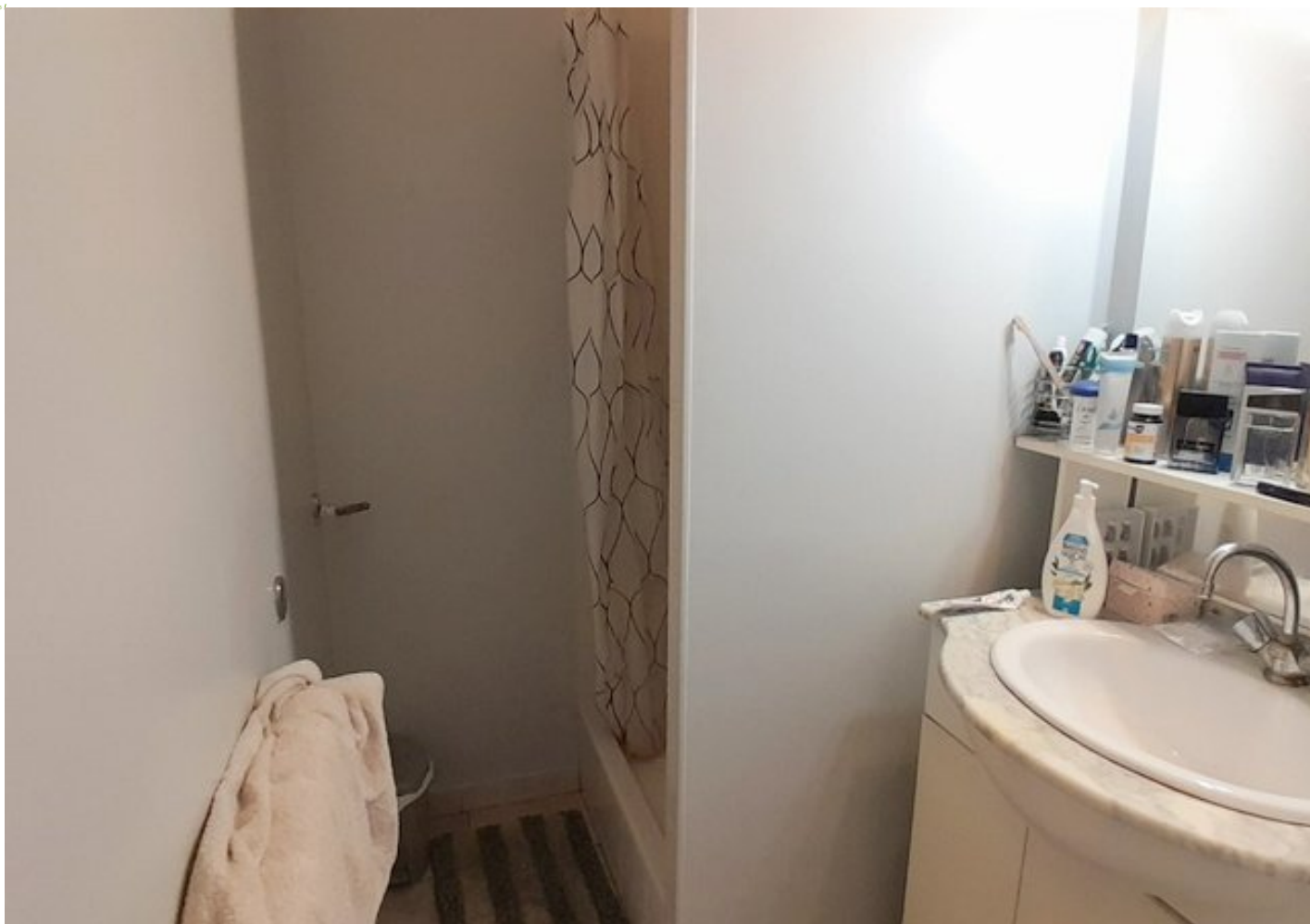
## Environnement / emplacement

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

## Aménagements extérieurs

Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
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)