



**Votre conseiller : Bruno DECHEMARDIN**  
**Chalon Sur Saône**  
 1, rue de la Grange Frangy  
 71100 CHALON SUR SAONE  
 b.dechemardin@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03.85.48.87.53  
 Tél : 06.08.51.62.75  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**TYPE 1**  
**24.45 m<sup>2</sup>**

**CHALON SUR SAONE**

**50 000 €**

## Référence

Référence : **18157**

## Description

**EXCLUSIVITE NEYRAT !!!!**

Idéal pour investisseur ou premier achat, ce T1 d'environ 24,45 m<sup>2</sup> situé au 2e étage d'une copropriété bien entretenue propose un agencement fonctionnel et lumineux. L'entrée dessert une pièce de vie principale aux belles proportions (10,10 m<sup>2</sup>) prolongée par une cuisine équipée et aménagée de 9,31 m<sup>2</sup> ; l'ensemble bénéficie d'un revêtement en parquet qui apporte chaleur et caractère au logement. La salle d'eau avec WC (4,95 m<sup>2</sup>) est en excellent état, et un petit placard optimise les rangements. Une cave complète ce lot, utile pour le stockage.

La luminosité naturelle est mise en valeur par l'orientation et l'absence de cloisons superflues, offrant un espace aéré et facile à aménager selon vos besoins (coin séjour, espace nuit et bureau ou coin repas). Les prestations pratiques comme la cuisine équipée, le digicode à l'entrée et la connexion fibre participent au confort quotidien. Le chauffage collectif au gaz et l'eau froide collective sont gérés par la copropriété ; l'eau chaude est en production individuelle (cumulus électrique).


Implanté dans un environnement urbain favorable, le bien se trouve à proximité immédiate d'établissements scolaires (école primaire, collège, lycée) et d'une université, facilitant la vie des étudiants ou des familles. Les charges courantes annuelles sont maîtrisées (environ 1 000 €) et la taxe foncière s'élève à 650 € (réf. 2026). L'appartement est actuellement occupé avec un bail en place (loyer mensuel charges comprises : 400 €; bail du 15/08/25).

## Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique	Emission de gaz à effet de serre
<b>D</b> 206 kWhEP/m2.an	<b>D</b> 30 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

## Connexion internet

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

## Caractéristiques



**2ème étage**



**Surface de 24.45 m<sup>2</sup>**



**1 pièce**



**1 chambre**



**1 salle**

## Surfaces détaillées

Cuisine :	9.3 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10.1 m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec wc :	5 m <sup>2</sup>
Placard :	0.1 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	COLLECTIF
Caves :	1

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	650 €/an
-----------------	----------

## Informations financières

Prix de vente :	50 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

## Copropriété

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	20 lots
Charges courantes :	1 000 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

## Environnement / emplacement

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







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)