

Votre conseiller : Emmanuel TÊTE

Chalon Sur Saône

1, rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAONE

✉ e.tete@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.85.48.87.53

☎ 06.20.57.14.06

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —

STUDIO

16.17 m²

CHALON SUR SAONE

36 000 €



REFERENCE

Référence : **18650**

DESCRIPTION

Exclusivité Neyrat, dans le quartier Bellevue à proximité du Lycée Pontus de Tyard et des commerces, découvrez un agréable appartement situé au deuxième et dernier étage d'une petite copropriété, pensé pour un quotidien simple et confortable.

La pièce de vie principale accueille une cuisine ouverte aménagée et équipée, créant un espace lumineux et convivial. Vous profitez aussi d'une salle de bains avec WC, ainsi que d'un placard pratique pour l'organisation du quotidien.

Le studio est vendu meublé!

Le chauffage est individuel et les charges restent faibles, pour une gestion sereine du budget.

Un bien particulièrement adapté à un premier achat ou à un projet d'investissement locatif.

Prenez rendez-vous pour le visiter.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 640 à 890 euros (année 2021).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F **417** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C **16** kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

🏢 2^{ème} étage

🏠 1 pièce

🚿 1 salle

📏 Surface de 16.17 m²

🛏 1 chambre

SURFACES DETAILLEES

Pièce de vie avec cuisine ouverte :	12 m²
Salle de bains avec wc :	2.6 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	COLLECTIF

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	409 €/an
-----------------	-----------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	36 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	30,33 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	13 lots
Charges courantes :	353 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche bus
 - Proche commerces
 - Proche gare
 - Proche hôpital
 - Proche lycée

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Nord-est
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