

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

26.52 m²

CHALON SUR SAONE

55 000 €



REFERENCE

Référence : **19346**

DESCRIPTION

En exclusivité chez NEYRAT, découvrez ce studio meublé situé dans un immeuble avec ascenseur. Il comprend une entrée avec couloir, une salle d'eau avec WC, un coin cuisine aménagé et équipé, ainsi qu'un salon-séjour faisant également office de coin nuit.

Le logement dispose d'un chauffage collectif, d'une production d'eau chaude par cumulus électrique et de fenêtres en PVC à double vitrage. Aucun travaux n'est à prévoir.

Contactez l'agence pour organiser une visite et découvrir ce studio prêt à vous accueillir.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 430 à 610 euros (année 2023).

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



139

kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



7

kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



2ème étage



Ascenseur



Surface de 26.52 m²



1 pièce



1 salle

SURFACES DETAILLEES

Séjour avec cuisine ouverte :	21.7 m ²
Salle d'eau avec wc :	2.5 m ²
Entree :	2.4 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	804 €/an
Dernière AG :	27/11/2025

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	55 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	78,67 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	148 lots
Charges courantes :	942 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
• Proche bus	
• Proche commerces	
• Proche école primaire	
• Proche lycée	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Ouest
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	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