



Votre conseiller : Antoine GUIGUE

Chalon Sur Saône

1, rue de la Grange Frangy

71100 CHALON SUR SAONE

✉ a.guigue@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.85.48.87.53

☎ 06 81 12 97 41

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —

STUDIO

30.08 m²

CHALON SUR SAONE
87 000 €


REFERENCE

Référence : 19396

DESCRIPTION

Situé dans un quartier calme de Chalon sur une copropriété rénovée énergétiquement, studio situé au 4ème étage avec ascenseur.

Ce studio a été intégralement rénové.

Il comprend une entrée, une salle d'eau avec wc, une cuisine équipée, une pièce de vie avec coin chambre et une cave.

Double vitrage PVC.

Appartement actuellement loué 560 € charges comprises.

Aucun travaux à prévoir.

Idéal pour de l'investissement locatif.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 57 à 820 euros (année 2021).

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

D 220 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 35 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



4ème étage



Ascenseur



Surface de 30.08 m²



1 pièce



1 salle

SURFACES DETAILLEES

Entree :	4.8 m ²
Salon :	15.6 m ²
Salle d'eau :	3 m ²
Cuisine :	6.8 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	COLLECTIF
Eau chaude :	INDIVIDUEL/

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	765 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	87 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	105,33 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	214 lots
Charges courantes :	1 264 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :	
• Proche collège	
• Proche école primaire	
• Proche lycée	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	1
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