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

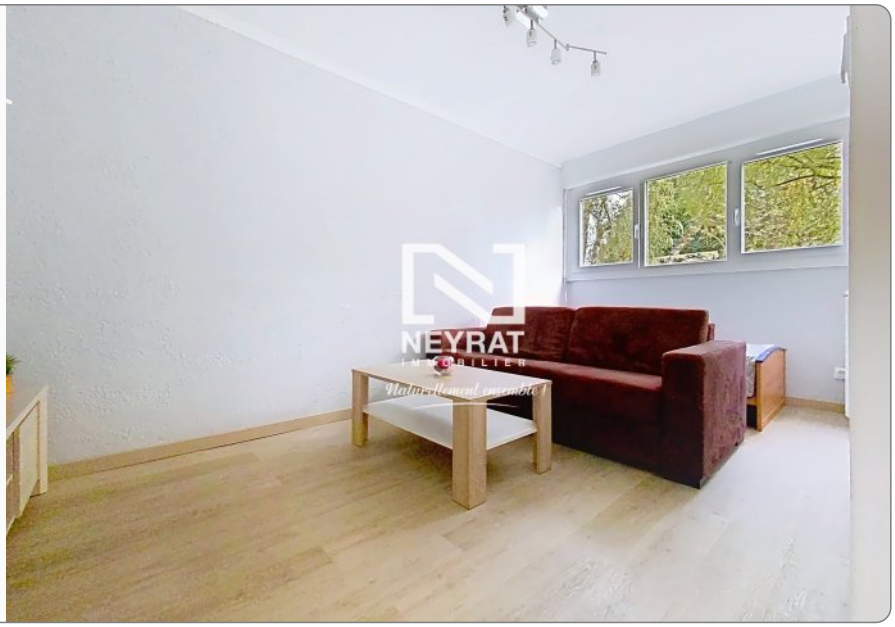
— A VENDRE —

Investissement,

34 m²

CHALON SUR SAONE

77 000 €



REFERENCE

Référence : **19441**

DESCRIPTION

À Chalon-sur-Saône, découvrez ce logement d'une pièce, libre et situé au rez-de-chaussée d'une résidence avec ascenseur et interphone. Rénové en 2025, il offre un agencement fonctionnel avec une entrée et coin bureau, une pièce principale, une cuisine aménagée, une salle d'eau avec WC, dégagement et rangement.
La résidence fait l'objet d'une rénovation énergétique en cours (déjà payée). Le chauffage est collectif et fonctionne à la biomasse ; l'eau chaude est produite par un chauffe-eau électrique neuf, tandis que le double vitrage et les huisseries PVC sont également présents.
Le stationnement se trouve au pied de la résidence.

Pour un premier achat ou un investissement, cet appartement libre et rénové en 2025 mérite une visite.
Contactez notre agence pour convenir d'un rendez-vous et découvrir ses possibilités.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 860 à 1210 euros (année 2022).

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

E **326** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E **53** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

Rez-de-chaussée
Ascenseur
Surface de 34 m²
1 pièce
1 salle

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**4.8 m²**
Salon sejour :	**12 m²**
Cuisine equipee :	**9.8 m²**
Salle d'eau avec wc :	**3.4 m²**
Degagement :	**1.4 m²**
Rangement :	**2.9 m²**
Cave :	**utile : 4.3 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	**1**
Cuisine :	**Amenagée**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Parquet**
Chauffage :	**COLLECTIF/BIOMASSE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**
Eau froide :	**COLLECTIF**
Année de rénovation :	**2025**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**802 €/an**
Dernière AG :	**27/05/2026**

Travaux votés :
RENOVATION ENERGETIQUE

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**77 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**89 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**360 lots**
Charges courantes :	**1 070 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche collège
- Proche hôpital
- Proche lycée
- Proche université

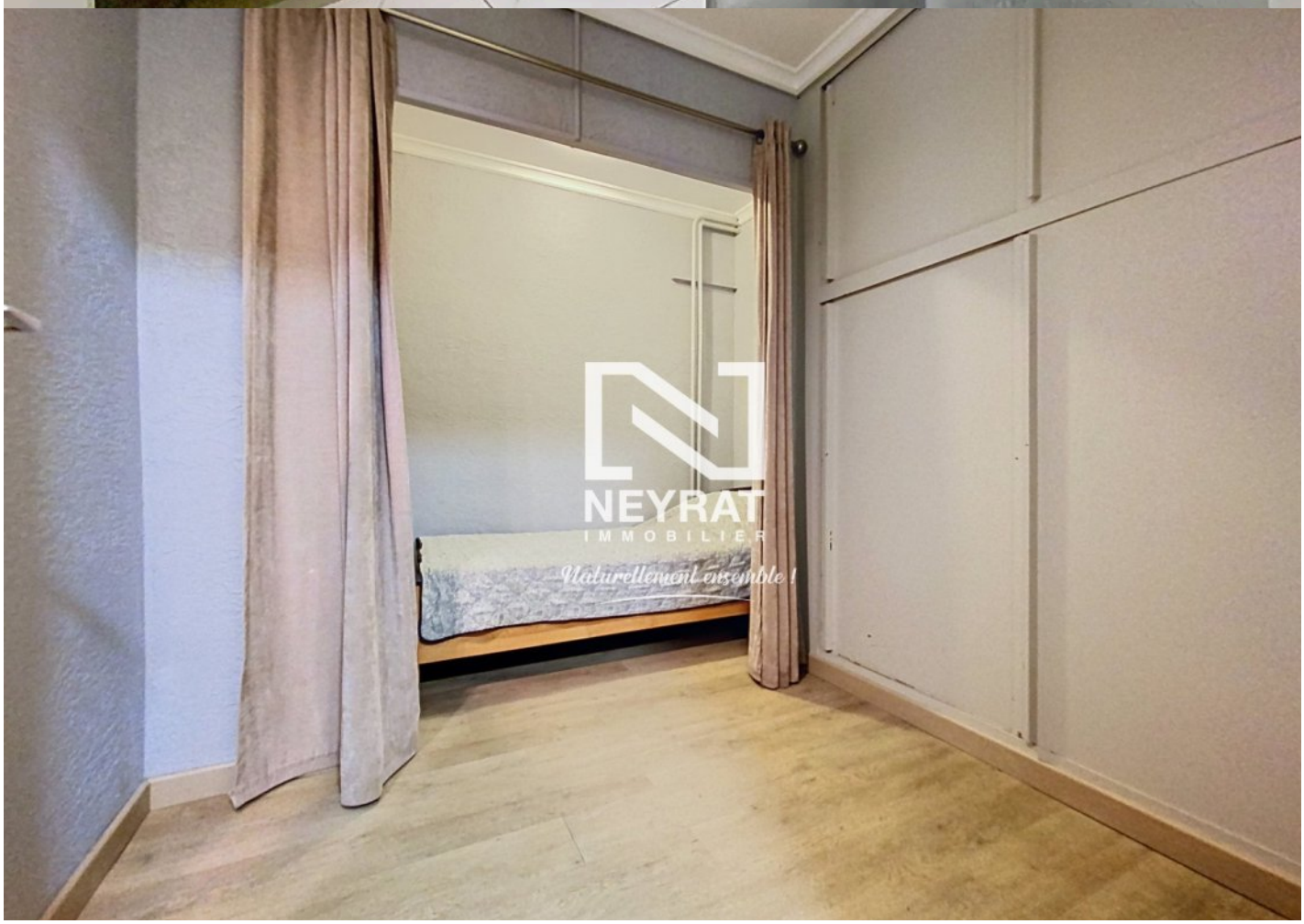
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Rez-de-chaussée :	**Oui**
Caves :	**1**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**


NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !


NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !


NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !


NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !

NEYRAT
IMMOBILIER
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