



Appartement vue sur Saône, 4 Chs + Bureau et Balcon - 71000 MACON

MACON 71000

189 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
CHARNAY-LES-
MACON

29 Grande rue de la Coupée
71850 CHARNAY-LÈS-MÂCON

03 76 15 00 66

Appartement vue sur Saône, 4 Chs + Bureau et Balcon - 71000 MACON

GUY HOQUET CHARNAY CHARNAY LES MACON - Cet appartement en duplex à Mâcon est une belle opportunité pour ceux qui recherchent un logement spacieux avec du potentiel. Situé dans une petite copropriété avec de faibles charges, il offre une vue imprenable sur la Saône, idéale pour les amateurs de paysages charmants.

Au deuxième étage sans ascenseur, ce bien propose un espace de vie spacieux et fonctionnel. Le premier niveau comprend une pièce de vie lumineuse de plus de 30 m², parfaite pour accueillir famille et amis. Une cuisine indépendante, une salle de bains et deux chambres complètent cet étage, ainsi qu'un espace pour le rangement. À l'étage supérieur, deux autres chambres vous attendent, dont une qui pourrait être transformée en salle de jeux selon vos besoins, ainsi qu'un bureau pour télétravailler ou organiser vos projets personnels.

Quelques travaux de rafraîchissement sont à prévoir pour mettre ce logement à votre goût. De plus, l'installation d'un poêle à granulés est possible, offrant ainsi une solution économique et écologique pour le chauffage.

Ce duplex a tout pour plaire avec son potentiel et son emplacement idéal. Une belle occasion à ne pas manquer, alors à bientôt pour une visite !!

139.95 m²

7 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

| | |
|--|----------------------|
| Exposition | Nord-est |
| Etage | 2 |
| Nombre étages | 3 |
| Dernier étage | Oui |
| Distance Train | 1.7 km |
| Accès Gare | 6 min |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 10 |
| Charges annuelles (ALUR) | 496 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Procédure en cours |
| Surface séjour | 30.55 m ² |
| Jardin | Non |
| Année construction | 1800 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |

| | |
|------------------------|---|
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Indépendante, aménagée et équipée |
| Exposition Séjour | Est |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz de ville |
| Eau chaude | Chaudière |
| Etat intérieur | A rafraîchir |
| Cheminée | Conduit existant |
| Nombre de balcons | 1 |
| Type de Stationnement | Extérieur |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Oui |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2023-08-28 17:20:25 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 225 kWh/m2 par an |
| Ce qu'on aime agence | Vue sur Saône - Luminosité - Faibles charges - Taille des pièces de vie - 4 Chambres + 1 Bureau - Espaces de rangements - Possibilité |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1840€ et 2550€ au 01/01/2021

Photos du bien







GUY
HOQUET



GUY
HOQUET