



Studio 30 m² + Balcon et Cave - 71000 MACON

MACON 71000

75 000 € *

* 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

Studio 30 m² + Balcon et Cave - 71000 MACON

Charmant Studio à Flacé-lès-Mâcon : Idéal pour Investisseurs ou Primo-Accédants

Vous êtes à la recherche d'un logement pratique, lumineux et bien situé ? Ce studio à Flacé-lès-Mâcon pourrait bien être votre coup de coeur ! Niché à proximité du centre-ville, ce bien est idéalement conçu pour les investisseurs ou les primo-accédants souhaitant faire leurs premiers pas dans l'immobilier.

Un emplacement stratégique

Situé à deux pas des commodités locales et parfaitement desservi par les transports en commun mâconnais, cet appartement offre un cadre de vie pratique et agréable. Que vous souhaitiez faire vos courses, vous rendre au travail ou simplement profiter des environs, tout est accessible à pied. Une localisation idéale qui vous simplifiera la vie au quotidien !

Un intérieur fonctionnel et accueillant

Avec une surface d'environ 30,65 m², ce studio se distingue par son agencement bien pensé. Dès l'entrée, vous serez séduit par la cuisine aménagée, parfaite pour préparer vos repas en toute simplicité. Le séjour/salon, lumineux et chaleureux, s'ouvre sur un balcon privatif, un véritable plus pour profiter d'un moment de détente en extérieur.

La salle de bains est équipée pour répondre à vos besoins, tandis que la buanderie et les toilettes indépendantes ajoutent une touche de praticité. De plus, une cave privée est incluse, idéale pour ranger

vos affaires en toute tranquillité.

Ce studio fait partie d'une petite copropriété pleine de charme, où les charges restent très raisonnables (72 euros par mois). Pas de travaux à prévoir, ce qui signifie que vous pouvez emménager rapidement ou mettre le bien en location sans souci.

Pourquoi choisir ce studio ?

Que vous soyez un investisseur à la recherche d'un bien rentable ou un primo-accédant désireux de devenir propriétaire, ce studio coche toutes les cases. Sa localisation stratégique, son agencement fonctionnel et ses faibles charges en font une opportunité rare sur le marché immobilier local.

Alors, qu'attendez-vous pour venir le visiter ? Ce petit bijou n'attend que vous pour révéler tout son potentiel. Contactez nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir ce que pourrait être votre futur chez-vous ou investissement prometteur !

****GUY HOQUET CHARNAY LES MACON**** : Votre partenaire immobilier à Flacé

30.65 m²

1 pièce(s)

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	868 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-03-06 19:35:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	176 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Studio - Balcon - Proche commodités - Cave - Stationnement facile - Pas de travaux

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



