



Centre Ville - Appartement Type 2 + Cave - 71000 MACON

MACON 71000

78 000 € *

* 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

Centre Ville - Appartement Type 2 + Cave - 71000 MACON

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - 5 Minutes Gare TER MACON Centre/ 5 minutes des Ecoles et des commerces, nous avons le plaisir de vous présenter un appartement fonctionnel, parfait pour un investissement locatif ou pour un primo-accédant.

Cet appartement de type 2, d'une surface d'environ 51 m², se trouve au deuxième étage d'une petite copropriété. La particularité de cette copropriété réside dans ses faibles charges, ce qui constitue un avantage considérable pour les futurs propriétaires. Le bien se compose d'une entrée accueillante qui mène à une pièce à vivre spacieuse de 31 m². Cette pièce est agrémentée d'une cuisine aménagée ouverte sur le séjour/salon, offrant ainsi un espace convivial et lumineux.

La chambre, quant à elle, est équipée d'un aménagement de placard, optimisant ainsi le rangement et l'organisation. La salle d'eau et les toilettes indépendantes complètent cet ensemble harmonieux et fonctionnel. De plus, l'appartement dispose d'une grande cave, ajoutant un espace de stockage précieux pour les résidents.

Ce bien est actuellement libre de toute occupation, mais il est important de noter qu'il a été loué de manière continue pendant les quinze dernières années. Cette longévité locative témoigne de l'attractivité de l'appartement et de sa capacité à générer des revenus stables. La location est estimée à un minimum de 450 euros par mois, offrant ainsi une rentabilité intéressante pour les investisseurs.

En conclusion, cet appartement représente une opportunité rare sur le marché immobilier. Son

emplacement stratégique, sa fonctionnalité et son potentiel locatif en font un choix judicieux pour ceux qui souhaitent investir dans la pierre ou accéder à la propriété. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à contacter l'agence Guy Hoquet Charnay-lès-Mâcon.

51.12 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Distance Train	1.5 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	12
Charges annuelles (ALUR)	825 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	31.03 m ²
Jardin	Non
Année construction	1850

Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-17 15:18:18
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

364 kWh/m2 par an

Ce qu'on aime agence

Investissement locatif - Rentabilité - Centre Ville - Faible Charges -
Cave - Bel Pièce à vivre

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1440€ et 1990€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





