



## Hyper Centre Ville Appartement de Type 3 + Cave et Grenier - 71000 MACON

MACON 71000

Guy HOQUET  
CHARNAY-LES-  
MACON

03 76 15 00 66

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

## Hyper Centre Ville Appartement de Type 3 + Cave et Grenier - 71000 MACON

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Bel Appartement T3 à MACON

Situé en plein coeur du centre-ville de Mâcon, à proximité immédiate de la Gare TER Mâcon Centre Ville, cet appartement est une opportunité rare à ne pas manquer. Niché dans un environnement privilégié, il allie confort, praticité et charme.

Ce bel appartement de type 3, initialement conçu comme un T4, offre une surface généreuse et bien agencée. Dès l'entrée, vous serez séduit par une atmosphère chaleureuse et lumineuse. La cuisine, aménagée et équipée, est indépendante, permettant ainsi un espace fonctionnel et agréable pour vos moments culinaires. Le séjour/salon spacieux d'environ 32 m<sup>2</sup> constitue un véritable lieu de vie, idéal pour recevoir ou se détendre.

Côté nuit, deux chambres confortables sont à votre disposition, accompagnées d'une salle d'eau rénovée et d'un WC indépendant. Pour répondre à vos besoins de rangement, l'appartement dispose également d'une cave et d'un grenier, parfaits pour le stockage.

- Parquet en chêne apportant un cachet indéniable à l'ensemble.
- Belle hauteur sous plafond, offrant un sentiment d'espace et d'élégance.
- Appartement lumineux et sans travaux à prévoir.

Les charges de copropriété s'élèvent à 200 euros par mois, incluant le chauffage, ce qui constitue un avantage non négligeable.

Idéalement situé à deux pas de toutes les commodités (commerces, transports, écoles), cet appartement bénéficie d'un emplacement privilégié en hyper centre de Mâcon. Sa proximité avec la gare TER en fait une option parfaite pour les actifs ou les amateurs de mobilité.

Avec ses prestations de qualité et son emplacement exceptionnel, cet appartement est une véritable opportunité sur le marché immobilier local. Que vous soyez à la recherche d'une résidence principale ou d'un investissement locatif, ce bien saura répondre à vos attentes.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter. Une exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON qui mérite toute votre attention !

88.19 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	5
Distance Commerces	5 km
Distance Train	3 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	2 min
Prestations / charges	Chauffage+ Syndic+ Entretien commun + électricité commun+ Fond de travaux
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	52
Charges annuelles (ALUR)	2200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Surface séjour	32.5 m2
Jardin	Non
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-23 13:41:51

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	247 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Cachet - Hyper Centre Ville - Cave et Grenier - Type 3 mais Type 4 possible - Gare TER accessible à pied

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1740€ et 2400€ au 01/01/2024

## Photos du bien









