

# Appartement Type 3 de 85 m<sup>2</sup> + Cave - 71000 MACON

**MACON 71000** 

125 000 € \*

\* 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 Type 3 de 85 m² + Cave - 71000 MACON

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Charmant Appartement à Découvrir au Coeur de Mâcon.

Situé en plein Centre-ville de Mâcon, à seulement cinq minutes à pied de la Gare TER de Mâcon Centre, cet appartement est une véritable pépite pour ceux qui recherchent un lieu de vie pratique et agréable. Niché dans une petite copropriété de la rue Rambuteau, à proximité immédiate de la place de la Barre, il bénéficie d'un emplacement idéal pour profiter pleinement des commodités locales.

Vous serez séduit par ce bel appartement de type 3, situé au premier étage, qui offre une belle superficie et un agencement optimisé. Dès l'entrée, vous découvrirez une grande pièce à vivre lumineuse d'environ 40 m², où la cuisine aménagée et équipée s'ouvre harmonieusement sur le séjour et le salon. Cet espace convivial est parfait pour partager des moments en famille ou entre amis.

Côté nuit, l'appartement dispose de deux chambres confortables, idéales pour accueillir une petite famille ou un jeune couple. Une salle d'eau moderne et un WC indépendant viennent compléter les espaces intérieurs. En prime, une cave est également incluse, offrant un espace de rangement pratique.

Pour ceux qui apprécient les extérieurs, ce logement propose un balcon accessible depuis la cuisine ou le séjour/salon. Cet espace extérieur est idéal pour profiter des beaux jours, prendre un café en plein air ou simplement se détendre après une journée bien remplie.

Avec sa belle hauteur sous plafond et son agencement bien pensé, cet appartement combine charme et fonctionnalité. Les charges de copropriété sont faibles, ce qui en fait une option intéressante aussi bien pour un investissement locatif que pour un premier achat.

Ne manquez pas cette opportunité de découvrir ce logement situé dans un quartier dynamique et vivant, où tout est accessible à pied : commerces, restaurants, écoles, boulangeries et même boucheries.

Pour une visite ou plus d'informations, n'hésitez pas à nous contacter. Ce type 3 a tout pour plaire! À bientôt pour une découverte qui pourrait bien être le début d'une nouvelle aventure.

85.77 m<sup>2</sup> 3 pièce(s) 2 chambres 1 sde

#### Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	185 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	40 m2
Jardin	Non

Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Eau chaude Etat intérieur	Ballon électrique Bon
Etat intérieur	Bon
Etat intérieur Nombre de caves	Bon 1
Etat intérieur  Nombre de caves  Digicode	Bon  1  Non
Etat intérieur  Nombre de caves  Digicode  Piscine	Bon  1  Non  Non
Etat intérieur  Nombre de caves  Digicode  Piscine  Accès handicapés	Bon  1  Non  Non  Non
Etat intérieur  Nombre de caves  Digicode  Piscine  Accès handicapés  Sous-sol	Bon  1  Non  Non  Non  Non

Conso Energ	190 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Type 3 - Centre Ville - Proche Gare TER à pied - Grande pièce à vivre - Balcon - Cave

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1000€ et 1410€ au 01/01/2021

#### Photos du bien





















