



SOUS OFFRE // T2 Rénové avec vue Imprenable - 71000 MÂCON

MACON 71000

155 000 € *

* 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

SOUS OFFRE // T2 Rénové avec vue Imprenable - 71000 MÂCON

SOUS OFFRE // EXCLUSIVITE GUY HOQUET CHARNAY-LES-MÂCON - Situé au 4ème étage d'une copropriété calme et parfaitement entretenue, cet appartement T2 de 59 m² (loi Carrez) bénéficie d'un emplacement privilégié sur les quais de Mâcon, à deux pas du centre-ville et de toutes les commodités.

Entièrement rénové avec des matériaux de qualité, le bien se distingue par une distribution fonctionnelle et des prestations soignées. Il se compose d'une belle pièce de vie de 30 m², lumineuse, offrant un accès sur la cuisine indépendante. Vous profiterez d'un balcon avec vue dégagée sur les toits.

La partie nuit comprend une chambre avec coin dressing, une salle d'eau moderne et un WC séparé.

Bénéficiez également d'une place de parking privative ainsi que d'une cave.

En résumé, venez découvrir ce bien clé en main, idéal pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif de qualité.

A visiter sans tarder!!!

55.4 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	1 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	159
Charges annuelles (ALUR)	1080 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	30 m2
Jardin	Non
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-10-02 20:54:38

Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	101 kWh/m2 par an
Conso Energ	233 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Situation géographique - Qualité de la rénovation - Balcon - Cave - Parking - Luminosité

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1052€ et 1424€ au 10/07/2025

Photos du bien





