



## Appartement de Type 3 Hyper Centre Ville - 71000 MACON

MACON 71000

**99 000 € \***

\* 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 de Type 3 Hyper Centre Ville - 71000 MACON

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Charmant Appartement à Mâcon : Une Opportunité à Ne Pas Manquer!

Situé dans un emplacement idéal en Centre Ville de MACON, cet appartement de type 3 est une véritable pépite. À seulement 5 minutes à pied de la gare TER et à 10 minutes en voiture de la gare TGV Mâcon Loché, il offre un accès rapide aux transports tout en étant proche de toutes les commodités accessibles à pied. Que demander de plus ?

Dès l'entrée, vous serez séduit par les volumes de cet appartement. La pièce à vivre, d'environ 30 m<sup>2</sup>, est un espace convivial où se mêlent séjour, salon et une cuisine aménagée et équipée ouverte. Idéal pour partager des moments chaleureux en famille ou entre amis.

Côté nuit, deux chambres confortables vous attendent, parfaites pour un couple, une petite famille ou même pour aménager un bureau. La salle d'eau moderne avec WC est fonctionnelle et bien pensée. De plus, un second WC avec espace buanderie ajoute une touche pratique au quotidien.

Ce bien présente également l'avantage de faibles charges de copropriété, un atout non négligeable. Actuellement loué à 630 euros/mois charges comprises, il sera libre dès la fin novembre. Une opportunité parfaite pour les futurs propriétaires ou investisseurs en quête d'un bien prêt à accueillir ses nouveaux occupants.

Que ce soit pour y vivre ou pour investir, cet appartement réunit tous les critères pour séduire. N'hésitez pas à venir le visiter et laissez-vous charmer par son ambiance chaleureuse et son emplacement stratégique !

Contactez nous dès aujourd'hui pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

72.59 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	2 min
Charges forfaitaires	1200 €
Prestations / charges	ménage, syndic et assurances
Bien en copropriété	Non
Nb Lots Copropriété	12
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Surface séjour	30 m2
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	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	NORD-ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non

Date ERP

2025-10-06 13:41:00

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

409 kWh/m2 par an

Ce qu'on aime agence

Cachet - Rentabilité - Deux chambres, Hyper Centre Ville - Grande pièce à vivre - Sans travaux

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2240€ et 3080€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien









