

Appartement de Type 3 Hyper Centre Ville - 71000 MACON

MACON 71000

110 000 € *

* 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 Charnay-lès-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 m², 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.



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 07:11:59 |
|------------------------|---|
| 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



















