



## Appartement de type 2 + Garage et Terrasse - 71850 CHARNAY LES MACON

CHARNAY LES MACON 71850

Guy HOQUET  
CHARNAY-LES-  
MACON

03 76 15 00 66

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

## Appartement de type 2 + Garage et Terrasse - 71850 CHARNAY LES MACON

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Charmant Appartement T2 à Charnay-lès-Mâcon : Une Opportunité à Saisir !

Situé en plein coeur de Charnay-lès-Mâcon, cet appartement proposé par votre Guy Hoquet est un véritable petit bijou. À seulement 5 minutes de la gare TGV Mâcon Loché et de la gare TER Mâcon Centre, il bénéficie d'un emplacement idéal, à deux pas de la place du marché et du Carrefour Market. Toutes les commodités sont accessibles à pied, un atout indéniable pour une vie pratique et agréable.

Ce bel appartement de type 2, entièrement rénové en 2024, offre une surface habitable d'environ 50 m<sup>2</sup>. Lumineuse et spacieuse, la pièce à vivre de 30 m<sup>2</sup> environ comprend une cuisine aménagée et équipée ouverte sur le salon et la salle à manger. Un accès direct à une terrasse privative orientée Est/Sud permet de profiter pleinement des belles journées ensoleillées.

L'appartement dispose également d'une chambre confortable avec des placards muraux intégrés, idéale pour optimiser l'espace de rangement. La salle d'eau moderne, équipée d'un WC, complète ce bien avec style et fonctionnalité. L'ensemble a été décoré dans un esprit contemporain, offrant une ambiance chaleureuse et soignée.

En plus de ses atouts intérieurs, cet appartement se distingue par ses prestations extérieures. Il est situé

dans une résidence sécurisée avec ascenseur, et bénéficie d'un garage privatif de 15 m² en sous-sol ainsi que d'un parking réservé à la copropriété. Un véritable plus pour votre confort au quotidien !

Ce bien est parfait pour un jeune couple, une personne seule ou encore un investisseur en quête d'un logement alliant modernité, praticité et proximité des commodités. Vous serez séduit par son charme et son emplacement stratégique.

Ne manquez pas cette opportunité unique ! Contactez nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cet appartement exceptionnel.

Votre futur chez-vous vous attend à Charnay-lès-Mâcon !

50.47 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	1 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	235
Charges annuelles (ALUR)	900 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	32 m2

Jardin	Non
Année construction	2009
Neuf - Ancien	Récent
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	Est
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non

Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-09-08 00:05:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	116 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Proche de toutes les commodités à pied - grande pièce à vivre - terrasse - garage - Aucun travaux

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







