



## Appartement Type 3 avec Balcon et Cave - 71000 MACON

MACON 71000

**69 000 € \***

\* 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 avec Balcon et Cave - 71000 MACON

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Découvrez un Appartement Idéal à Mâcon

Bienvenue à Charnay-lès-Mâcon, dans un secteur prisé à seulement 7 minutes de la gare TER de Mâcon Centre et à 5 minutes du centre-ville de Charnay ! Nous avons le plaisir de vous présenter un appartement charmant et fonctionnel qui pourrait bien devenir votre prochain coup de coeur.

Situé dans une copropriété calme et bien entretenue, cet appartement de type 3, niché au sein d'un immeuble de 4 étages, offre un cadre de vie agréable et pratique. Dès l'entrée, vous serez séduit par son agencement optimisé. La cuisine, aménagée et entièrement équipée, est indépendante, idéale pour préparer vos repas en toute tranquillité. Le séjour/salon, spacieux et lumineux, s'ouvre sur un balcon/terrasse exposé plein sud, parfait pour profiter des journées ensoleillées ou partager des moments conviviaux.

L'appartement comprend également deux chambres confortables, une salle d'eau moderne et des WC indépendants. Que vous soyez un primo-accédant en quête de votre premier chez-vous ou un investisseur à la recherche d'une opportunité intéressante, cet appartement coche toutes les cases.

Libre actuellement. Dernièrement loué avec un loyer de 550 euros par mois, charges incluses, il offre une rentabilité potentielle attrayante de 7%. Une belle opportunité pour ceux qui souhaitent investir dans un bien immobilier tout en bénéficiant d'un revenu locatif stable.

Ne manquez pas cette chance de découvrir un logement qui allie confort, emplacement stratégique et potentiel financier. N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite et laissez-vous charmer par cet appartement plein d'atouts !

À très bientôt pour une visite !

59.62 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	5 min
Provision sur charges	1870 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	250
Charges annuelles (ALUR)	1870 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	19 m2

Jardin	Non
Année construction	1971
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non

Gardien	Non
Date ERP	2025-09-01 05:33:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	203 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Primo accédant ou investissement locatif - 2 chambres - Balcon - Rentabilité locative 7%

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1010€ et 1400€ au 07/01/2021

## Photos du bien







