



## Studio 29 m<sup>2</sup> + Balcon, Cave et Parking libre - 71000 MACON

FLACE LES 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**

## Studio 29 m<sup>2</sup> + Balcon, Cave et Parking libre - 71000 MACON

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET CHARNAY-LES-MACON - Charmant Studio à Flacé-lès-Mâcon : Idéal pour Investisseurs ou Primo-Accédants

Vous êtes à la recherche d'un logement pratique, lumineux et bien situé ? Ce studio à Flacé-lès-Mâcon pourrait bien être votre coup de coeur ! Niché à proximité du centre-ville, ce bien est idéalement conçu pour les investisseurs ou les primo-accédants souhaitant faire leurs premiers pas dans l'immobilier.

### Un emplacement stratégique

Situé à deux pas des commodités locales et parfaitement desservi par les transports en commun mâconnais, cet appartement offre un cadre de vie pratique et agréable. Que vous souhaitiez faire vos courses, vous rendre au travail ou simplement profiter des environs, tout est accessible à pied. Une localisation idéale qui vous simplifiera la vie au quotidien !

### Un intérieur fonctionnel et accueillant

Avec une surface d'environ 30 m<sup>2</sup>, ce studio se distingue par son agencement bien pensé. Dès l'entrée, vous serez séduit, le séjour/salon, lumineux et chaleureux, s'ouvre sur un balcon privatif, un véritable plus pour profiter d'un moment de détente en extérieur.

La cuisine est aménagée, la salle de bains est équipée pour répondre à vos besoins. De plus, une cave

privée est incluse, idéale pour ranger vos affaires en toute tranquillité.  
Ce studio fait partie d'une petite copropriété pleine de charme, où les charges restent très raisonnables.  
Pas de travaux à prévoir, ce qui signifie que vous pouvez emménager rapidement ou mettre le bien en location sans souci.

Pourquoi choisir ce studio ?

Que vous soyez un investisseur à la recherche d'un bien rentable ou un primo-accédant désireux de devenir propriétaire, ce studio coche toutes les cases. Sa localisation stratégique, son agencement fonctionnel et ses faibles charges en font une opportunité rare sur le marché immobilier local.  
De plus, un projet de rénovation énergétique du bâtiment est en cours et sera à la charge du propriétaire actuel.

Alors, qu'attendez-vous pour venir le visiter ? Ce petit bijou n'attend que vous pour révéler tout son potentiel. Contactez nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir ce que pourrait être votre futur chez-vous ou investissement prometteur !

**\*\*GUY HOQUET CHARNAY LES MACON\*\*** : Votre partenaire immobilier à Flacé

29.16 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	941 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Surface séjour	18 m2
Jardin	Oui
Année construction	1960

Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui

Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	283 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Studio - Balcon - Proche commodités - Cave - Stationnement facile - Pas de travaux - Projet de rénovation énergétique du bâtiment en cours

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 700€ et 970€ au 01/01/2021

## Photos du bien









