



## SOUS COMPROMIS //Appartement T2 lumineux avec Balcon, Parking et Garage ? 71960 LA ROCHE VINEUSE

LA ROCHE VINEUSE 71960

Guy HOQUET  
CHARNAY-LES-  
MACON

03 76 15 00 66

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

## SOUS COMPROMIS //Appartement T2 lumineux avec Balcon, Parking et Garage ? 71960 LA ROCHE VINEUSE

SOUS COMPROMIS // EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET CHARNAY-LES-MÂCON - Situé au sein d'une copropriété sécurisée et parfaitement entretenue, cet agréable appartement T2 bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate de toutes les commodités accessibles à pied.

Il se compose d'une entrée ouvrant sur une belle pièce de vie lumineuse, prolongée par un balcon exposé Est avec vue dégagée sur les vignes. L'espace nuit offre une grande chambre confortable, une salle d'eau, ainsi qu'un WC indépendant. Une buanderie et un cellier apportent de réels espaces de rangement.

Aucun travaux n'est à prévoir : l'appartement est en excellent état et prêt à accueillir ses futurs occupants.

Vous bénéficierez également d'une place de parking privative ainsi que d'un garage, un véritable atout au quotidien.

Un bien rare alliant confort, luminosité et cadre agréable, à découvrir sans tarder.

52 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	1 km
Distance Train	10 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	38
Charges annuelles (ALUR)	560 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2022
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	59 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Situation géographique - Proche des commodités - Clés en Main - Balcon avec Vue - Garage et Parking

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





