



Appartement Centre Ville - Type 3 avec Terrasse Garage et Cave - 71000 MACON

MACON 71000

199 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
CHARNAY-LES-
MACON

03 76 15 00 66

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

Appartement Centre Ville - Type 3 avec Terrasse Garage et Cave - 71000 MACON

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Bel Appartement à Macon : Confort et Commodités à Proximité

Vous cherchez un appartement alliant confort, praticité et emplacement idéal ? Ne cherchez plus ! Situé à seulement 5 minutes de la gare TER et du Centre-ville de CHARNAY LES MACON et de MACON.

Au sein d'une copropriété de standing, parfaitement entretenue, ce logement au 1er étage avec ascenseur offre un cadre de vie agréable et fonctionnel. Dès l'entrée, vous serez accueilli par un espace généreux, aménagé avec des placards pratiques pour vos vêtements et chaussures. Cette entrée astucieuse divise harmonieusement le coin nuit du coin jour, garantissant intimité et tranquillité.

Le coeur de l'appartement est sans aucun doute sa pièce à vivre spacieuse de 34 m². Avec une cuisine moderne, aménagée et équipée, ouverte sur le séjour/salon, cet espace est parfait pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis. La pièce s'ouvre sur une belle terrasse d'environ 14 m², orientée plein sud, où vous pourrez profiter du soleil tout en admirant un jardin paysagé dont vous aurez l'usage privatif.

Côté nuit, vous découvrirez deux chambres confortables, chacune équipée de placards intégrés pour un rangement optimal. Une salle de bains moderne complète cet espace intime.

Pour répondre à vos besoins pratiques, cet appartement inclut également un grand garage, idéal pour votre véhicule ou pour du stockage supplémentaire, ainsi qu'une cave pour encore plus de rangement.

Situé à deux pas des commodités, cet appartement est parfait pour ceux qui recherchent une vie urbaine sans compromis sur le confort. Que ce soit pour une première acquisition ou un investissement immobilier, ce bien représente une opportunité rare dans le secteur.

N'attendez plus pour découvrir ce petit bijou ! Contactez nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et laissez-vous séduire par ses nombreux atouts. Votre futur chez-vous vous attend !

71.39 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	2 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Prestations / charges	syndic, entretien des commun ascenseur, fond de travaux
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	.
Charges annuelles (ALUR)	1824 €
Procédures diligentées c/	

syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22.33 m2
Jardin	Non
Année construction	2003
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1

Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-06-26 22:59:01
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	113 kWh/m2 par an
Conso Energ	104 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Centre Ville - Garage - Cave - Proche commodités à pied - Terrasse - Grande pièce à vivre

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 830€ et 1190€

Photos du bien





