



## Appartement 4 pièces / 4 extérieurs / Stationnement / Mâcon Nord - Réf. 947

MACON 71000

**119 000 € \***

\* 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 4 pièces / 4 extérieurs / Stationnement / Mâcon Nord - Réf. 947

Appartement lumineux avec vue dégagée et 4 balcons.

Vous cherchez un appartement lumineux, avec du potentiel et de vrais espaces extérieurs ?

Ce 4 pièces à fort potentiel pourrait bien vous séduire.

Situé au 4ème étage d'un immeuble avec ascenseur, il offre un séjour baigné de lumière, exposé Est, avec une vue complètement dégagée, sans vis-à-vis. Un vrai plus au quotidien.

L'appartement dispose de 3 chambres confortables, d'une cuisine aménagée et équipée, d'une salle d'eau et d'un WC séparé.

Son gros atout ? Quatre balcons avec vue arborée permettant de profiter de l'extérieur à différents moments de la journée, un véritable luxe en appartement.

Le bien est sain et parfaitement entretenu, mais nécessite des travaux de mise au goût du jour pour révéler tout son potentiel et correspondre pleinement à vos envies.

Côté confort : double vitrage PVC, volets roulants, chauffage urbain.

Une cave et stationnement extérieure complètent le bien.

Un appartement idéal pour un projet de résidence principale ou un investissement, avec de belles perspectives.

Prix : 119 000 €

Contactez l'agence Guy Hoquet Charnay-lès-Mâcon pour organiser une visite.

81.53 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Sud-est                   |
| Etage  | 4                         |
| Nombre étages  | 7                         |
| Dernier étage  | Non                       |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | .                         |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1890 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 23.57 m <sup>2</sup>      |
| Jardin   | Non                       |
| Année construction                                   | 1972                      |
| Neuf - Ancien  | Ancien                    |
| 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           |
| Mécanisme Chauffage                | Radiateur           |
| Mode Chauffage                     | chauffageUrbain     |
| Eau chaude                         | Ballon électrique   |
| Etat intérieur                     | A rafraîchir        |
| Nombre de caves                    | 1                   |
| Nombre de balcons                  | 4                   |
| Type de Stationnement              | Extérieur           |
| Digicode                           | Non                 |
| Piscine                            | Non                 |
| Accès handicapés                   | Non                 |
| Sous-sol                           | Non                 |
| Gardien                            | Non                 |
| Date ERP                           | 2026-04-28 00:07:36 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 158 kWh/m2 par an   |
| Conso Energ                        | 161 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain                    | 17.42 m2            |

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1100€ et 1530€

## Photos du bien





