



Appartement Type 3 de 85 m² + Cave - 71000 MACON

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 Type 3 de 85 m² + Cave - 71000 MACON

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET CHARNAY-LÈS-MÂCON ? Un art de vivre en plein coeur de Mâcon
Au coeur du centre-ville de Mâcon, à seulement cinq minutes à pied de la gare TER Mâcon Centre, cet appartement coche toutes les cases pour celles et ceux qui recherchent un cadre de vie pratique, central et agréable. Situé rue Rambuteau, à deux pas de la place de la Barre, il s'inscrit dans une petite copropriété, au sein d'un quartier vivant et recherché.

Installé au premier étage, ce bel appartement de type 3 séduit dès l'entrée par ses volumes. La pièce de vie, d'environ 40 m², offre un espace chaleureux et convivial où la cuisine aménagée et équipée s'ouvre naturellement sur le séjour et le salon. Un lieu idéal pour recevoir, partager et profiter du quotidien dans un environnement confortable.

L'espace nuit se compose de deux chambres agréables, parfaitement adaptées à une petite famille, un couple ou un projet locatif. Une salle d'eau moderne et un WC indépendant viennent compléter l'ensemble avec fonctionnalité. Une cave est également à disposition, apportant un espace de rangement appréciable.

Côté extérieur, l'appartement bénéficie d'un balcon accessible depuis la cuisine ou le séjour, parfait pour savourer un café ou profiter d'un moment de détente aux beaux jours.

Avec sa belle hauteur sous plafond, son agencement harmonieux et ses faibles charges de copropriété, ce bien représente une opportunité aussi bien pour un premier achat que pour un investissement locatif de qualité.

Ici, tout se fait à pied : commerces, restaurants, écoles, boulangeries, transports ? Un véritable confort de vie au quotidien.

Une visite s'impose pour découvrir tout le potentiel de ce charmant type 3. Contactez-nous, ce bien

pourrait bien être votre prochain coup de coeur. ?

85.77 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	185 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	40 m2
Jardin	Non
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-09-18 09:37:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	190 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	82 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Type 3 - Centre Ville - Proche Gare TER à pied - Grande pièce à vivre - Balcon - Cave

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1000€ et 1410€ au 01/01/2021

Photos du bien



