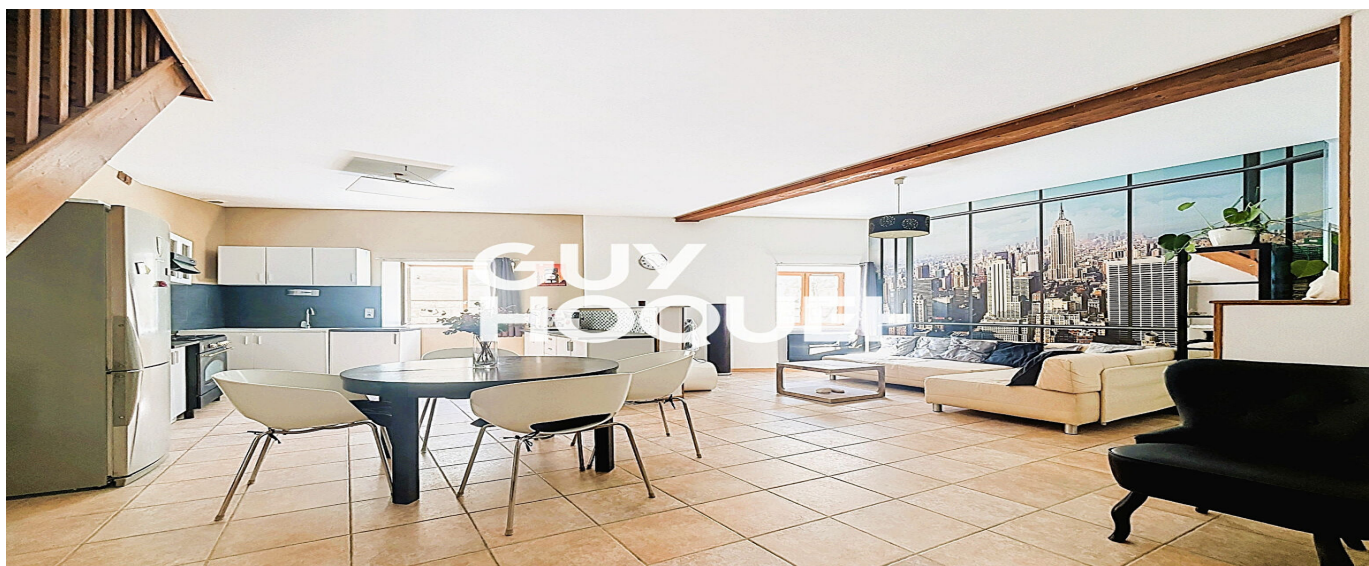




Appartement Type 3 + Stationnement privatif - 71000 MACON

MACON 71000

135 000 € *

* 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 + Stationnement privatif - 71000 MACON

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Découvrez Votre Nouveau Chez-Vous à Macon : Un Appartement Charmant et Pratique

À seulement cinq minutes à pied de la gare TER de Macon Centre Ville et à sept minutes de l'entrée d'autoroute Macon Sud, cet appartement est idéalement situé pour vous offrir un accès facile à toutes les commodités. Que vous soyez primo-accédant ou investisseur, ce bien saura répondre à vos attentes.

Imaginez vivre à proximité de tout ce dont vous avez besoin. Supermarchés, Gare TER, commerces de proximité, écoles maternelles, primaires, collèges et lycées se trouvent à quelques pas de votre future demeure. Plus besoin de longues heures de trajet pour vos courses ou les trajets scolaires, tout est à portée de main.

Ce bel appartement en duplex de type 3 vous accueille avec une entrée chaleureuse. Au premier niveau, une grande pièce à vivre d'environ 42 m² vous attend, avec une cuisine aménagée et équipée ouverte sur un séjour/salon lumineux. La salle de bains est pratique avec son coin buanderie et ses WC indépendants.

À l'étage, vous découvrirez deux grandes chambres d'environ 16 m² chacune, idéales pour se reposer après une longue journée. Un deuxième WC indépendant et un dégagement offrant un espace bureau

ou bibliothèque complètent ce niveau.

Ce logement se situe dans une petite copropriété où les charges sont faibles, seulement 47 euros par mois. De plus, vous bénéficierez d'une place de stationnement privative sécurisée à l'intérieur de la copropriété. Un atout non négligeable pour votre tranquillité d'esprit.

Que vous cherchiez votre premier achat immobilier ou un investissement locatif, cet appartement est une opportunité à ne pas manquer. Sa localisation centrale et ses caractéristiques pratiques en font un bien adaptable à tous vos projets.

N'attendez plus pour découvrir cet appartement qui pourrait bien devenir votre futur chez-vous. Sa situation idéale et ses nombreux atouts ne manqueront pas de vous séduire. Contactez nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et laissez-vous charmer par ce lieu où il fait bon vivre. À voir absolument !

92.61 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	1 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	564 €

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	42.43 m2
Jardin	Non
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non

Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2021-08-06 07:05:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	218 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	114 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Idéal Primo accédant ou Investissement locatif - Deux Chambres, Aucun travaux - Faibles Charges

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1790€ et 2470€ au 07/01/2021

Photos du bien



