



Hyper Centre Ville Appartement de Type 3 + Cave et Grenier - 71000 MACON

MACON 71000

Guy HOQUET
CHARNAY-LES-
MACON

03 76 15 00 66

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

Hyper Centre Ville Appartement de Type 3 + Cave et Grenier - 71000 MACON

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Bel Appartement T3 à MACON

Situé en plein coeur du centre-ville de Mâcon, à proximité immédiate de la Gare TER Mâcon Centre Ville, cet appartement est une opportunité rare à ne pas manquer. Niché dans un environnement privilégié, il allie confort, praticité et charme.

Ce bel appartement de type 3, initialement conçu comme un T4, offre une surface généreuse et bien agencée. Dès l'entrée, vous serez séduit par une atmosphère chaleureuse et lumineuse. La cuisine, aménagée et équipée, est indépendante, permettant ainsi un espace fonctionnel et agréable pour vos moments culinaires. Le séjour/salon spacieux d'environ 32 m² constitue un véritable lieu de vie, idéal pour recevoir ou se détendre.

Côté nuit, deux chambres confortables sont à votre disposition, accompagnées d'une salle d'eau rénovée et d'un WC indépendant. Pour répondre à vos besoins de rangement, l'appartement dispose également d'une cave et d'un grenier, parfaits pour le stockage.

- Parquet en chêne apportant un cachet indéniable à l'ensemble.
- Belle hauteur sous plafond, offrant un sentiment d'espace et d'élégance.
- Appartement lumineux et sans travaux à prévoir.

Les charges de copropriété s'élèvent à 200 euros par mois, incluant le chauffage, ce qui constitue un avantage non négligeable.

Idéalement situé à deux pas de toutes les commodités (commerces, transports, écoles), cet appartement bénéficie d'un emplacement privilégié en hyper centre de Mâcon. Sa proximité avec la gare TER en fait une option parfaite pour les actifs ou les amateurs de mobilité.

Avec ses prestations de qualité et son emplacement exceptionnel, cet appartement est une véritable opportunité sur le marché immobilier local. Que vous soyez à la recherche d'une résidence principale ou d'un investissement locatif, ce bien saura répondre à vos attentes.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter. Une exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON qui mérite toute votre attention !

88.19 m²

4 pièce(s)

2 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|---|---|
| Etage | 1 |
| Nombre étages | 5 |
| Distance Commerces | 5 km |
| Distance Train | 3 km |
| Accès Bus | 1 min |
| Accès Ecole | 5 min |
| Accès Gare | 2 min |
| Prestations / charges | Chauffage+ Syndic+ Entretien commun + électricité commun+ Fond de travaux |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 52 |
| Charges annuelles (ALUR) | 2200 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |

| | |
|---------------------|------------------------------------|
| Surface séjour | 32.5 m2 |
| Jardin | Non |
| Année construction | 1950 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Type Chauffage | Collectif avec comptage individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Chauffage de ville |
| Eau chaude | Chauffe eau |
| Etat intérieur | Bon |
| Nombre de caves | 1 |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2025-04-23 08:13:24 |

| | |
|------------------------|--|
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 247 kWh/m2 par an |
| Ce qu'on aime agence | Cachet - Hyper Centre Ville - Cave et Grenier - Type 3 mais Type 4 possible - Gare TER accessible à pied |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1740€ et 2400€ au 01/01/2024

Photos du bien





