



## Dans une résidence entretenuée et verdoyante - T5 avec terrasse et parkings

MACON 71000

**Guy HOQUET**  
CHARNAY-LES-  
MACON

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

**03 76 15 00 66**

## Dans une résidence entretenuée et verdoyante - T5 avec terrasse et parkings

**EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET CHARNAY LES MÂCON** - Situé au premier étage avec ascenseur d'une résidence sécurisée et très bien entretenuée, cet appartement de type 5, d'environ 92 m<sup>2</sup>, vous séduira par son agencement fonctionnel et sa luminosité.

Vous profiterez d'une entrée spacieuse, d'une belle pièce de vie, chaleureuse et conviviale, ouverte sur un salon-séjour avec accès direct à une agréable terrasse exposée plein sud, idéale pour profiter des beaux jours. La cuisine indépendante offre un bel espace de préparation, avec la possibilité d'y aménager un coin repas.

Côté nuit, l'appartement dispose de trois chambres bien dimensionnées, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant.

Une cave ainsi que de nombreuses places de parking au sein de la résidence complètent ce bien. Aucun travaux à prévoir : la copropriété a récemment bénéficié d'importants travaux d'amélioration (isolation par l'extérieur, VMC, rénovation des balcons).

Le cadre est agréable, avec de jolis extérieurs arborés, et un entretien soigné de l'ensemble de la résidence. Vous appréciez la proximité immédiate de toutes les commodités à pied : commerces, écoles, collège et lycée.

? Un bien idéal pour vous, en quête d'un cadre de vie paisible et pratique, à deux pas du centre de Charnay-lès-Mâcon.  
A visiter sans tarder !

92 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	6
Distance Commerces	1 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	129
Charges annuelles (ALUR)	3300 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	28 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1969

Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non

Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-10-03 04:21:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	119 kWh/m <sup>2</sup> par an
Ce qu'on aime agence	Situation géographique - Résidence sécurisée et parfaitement entretenue - Sans travaux - Prestations

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





