



## Appartement Type 4 avec Balcon + Cave et Garage - 71000 MACON

MACON 71000

**115 000 € \***

\* 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 4 avec Balcon + Cave et Garage - 71000 MACON

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Découvrez un bel appartement à Charnay-lès-Mâcon !

Situé dans un cadre agréable et calme, cet appartement de type 4 est une véritable opportunité pour ceux qui recherchent confort, luminosité et proximité avec toutes les commodités. Niché à MACON, à seulement 3 minutes du centre-ville et à 10 minutes de la gare TGV Mâcon Loché, il offre une localisation idéale pour les familles ou les actifs.

Dès l'entrée, vous serez charmé par ses espaces bien agencés. L'appartement comprend une cuisine aménagée et équipée, indépendante pour plus de praticité. Le séjour/salon, baigné de lumière grâce à son exposition sud-ouest, s'ouvre sur un joli balcon où vous pourrez profiter de moments de détente en extérieur. Côté nuit, trois chambres accueillantes sont à votre disposition, ainsi qu'une salle d'eau moderne et des WC indépendants.

En plus de ses atouts principaux, cet appartement dispose d'une cave et d'un garage, parfaits pour vos besoins de rangement et de stationnement. Situé au 1er étage d'un immeuble sans ascenseur, il offre une ambiance chaleureuse et sécurisante, le tout dans un environnement verdoyant.

Les charges de copropriété s'élèvent à 240 euros par mois, incluant 100 euros de chauffage.

Ne manquez pas l'occasion de visiter ce logement lumineux et fonctionnel où il fait bon vivre. Contactez nous dès maintenant pour en savoir plus ou organiser une visite. Votre futur chez-vous vous attend !

78.82 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	5 min
Provision sur charges	240 €
Prestations / charges	syndic + chauffage + entretien des commun et espaces vert
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	21 m2
Jardin	Non
Année construction	1978
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-10-05 10:55:02

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

281 kWh/m2 par an

Ce qu'on aime agence

3 Chambres - Garage - Cave - Lumineux - Proche commodités et lycée

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1770€ et 2440€ au 07/01/2021

## Photos du bien









