



Appartement Type 2 + Balcon et cave - 71000 MACON

MACON 71000

99 000 € *

* 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 2 + Balcon et cave - 71000 MACON

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Charmant Appartement à Mâcon : Une Opportunité à Saisir !

À seulement 5 minutes du centre-ville de Mâcon et de la gare TER Mâcon Centre, découvrez ce bel appartement situé dans un cadre paisible et agréable, au coeur de Charnay-lès-Mâcon. Niché dans une petite copropriété aux charges faibles, cet appartement est une véritable perle rare, idéale pour un primo-accédant ou un investissement locatif.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une grande pièce à vivre baignée de lumière grâce à son exposition plein Sud-Ouest. La cuisine équipée, ouverte sur le séjour et le salon, offre un espace convivial et moderne, parfait pour recevoir vos proches ou profiter de moments de détente. Le séjour s'ouvre sur un balcon privatif, un véritable atout pour savourer les beaux jours en toute tranquillité.

La chambre, chaleureuse et fonctionnelle, dispose d'un placard aménagé pour optimiser l'espace. La salle d'eau avec WC complète cet intérieur sans travaux, prêt à vous accueillir.

En bonus, cet appartement comprend une cave privative, idéale pour stocker vos affaires en toute simplicité.

Son emplacement stratégique, à proximité immédiate des commodités et des transports, ainsi que son environnement calme et agréable, en font une opportunité à ne pas manquer. Que vous soyez à la

recherche de votre premier chez-vous ou d'un bien à louer, cet appartement coche toutes les cases !

N'attendez plus pour venir le visiter. Coup de coeur garanti !

45.47 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Exposition | Sud |
| Etage | 1 |
| Nombre étages | 2 |
| Dernier étage | Oui |
| Distance Commerces | 2 km |
| Distance Train | 7 km |
| Accès Bus | 2 min |
| Accès Ecole | 5 min |
| Accès Gare | 10 min |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 84 |
| Charges annuelles (ALUR) | 900 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour | 27.3 m ² |
| Jardin | Non |
| Année construction | 1970 |

| | |
|-----------------------|-----------------------------|
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Américaine Aménagée Equipée |
| Exposition Séjour | Sud |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz de ville |
| Eau chaude | Chaudière |
| Etat intérieur | Bon |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de balcons | 1 |
| Type de Stationnement | Extérieur |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Oui |
| Gardien | Non |

| | |
|------------------------------------|--|
| Date ERP | 2026-03-27 16:41:05 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 303 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 298 kWh/m2 par an |
| Ce qu'on aime agence | Rentabilité locative - Luminosité - Environnement agréable et calme - Grande pièce à vivre - Balcon |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1290€ et 1800€

Photos du bien



