



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

MACON 71000

**215 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
CHARNAY-LES-  
MACON

03 76 15 00 66

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

## Dans une résidence entretenue 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 entretenue, 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 apprécierez 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/<br>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 20:20:09  |
| Diagnostic Energétique             | Oui  |
| Valeur consommation énergie finale | 111 kWh/m2 par an  |
| Conso Energ                        | 119 kWh/m2 par an  |
| Ce qu'on aime agence               | Situation géographique - Résidence sécurisée et parfaitement entretenue - Sans travaux - Prestations |
| Surface terrain                    | 15 m2  |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 870€ et 1210€

---

Photos du bien





