



Appartement T2 avec Cave Mâcon Centre - Idéal investisseur

MACON 71000

75 000 € *

* 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 T2 avec Cave Mâcon Centre - Idéal investisseur

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET CHARNAY-LES-MÂCON - Appartement de Type 2 d'une surface de 43 m² environ situé au 1er étage d'un immeuble de 4 étages, dans le quartier du Vallon des Rigolettes.

Ce bien est proposé au prix de 75 000 € et il est actuellement loué 490€ Charges Comprises.

Il comprend une chambre, une cuisine aménagée et équipée, une salle d'eau, un WC séparé, et un dressing.

Il bénéficie d'une exposition sud pour le séjour. Le chauffage est collectif avec une chaudière alimentant le bâtiment et eau chaude via un ballon électrique. L'appartement est calme, avec des fenêtres en PVC double vitrage.

Il est idéalement situé à proximité des commodités à pied : Écoles maternelle Bréart, primaire Vincent Auriol, collège Bréart et Pasteur, centre scolaire Notre-Dame Ozanam, ainsi que des commerces, pharmacies, boulangeries et restaurants. L'accès aux transports est facile avec un arrêt de bus à 2 minutes et la gare à 5 minutes.

Des travaux pour l'amélioration de la performance énergétique de l'immeuble sont en discussion.

Ce bien est une excellente opportunité d'investissement. Contactez l'agence Guy Hoquet CHARNAY-LES-

MACON pour plus d'informations.

45 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	2 km
Distance Train	3 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	48
Charges annuelles (ALUR)	1448 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC 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	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-05-20 07:18:03

Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	303 kWh/m2 par an
Conso Energ	337 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Situation géographique - Cave - Stationnement facile - Vendu Loué

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1368€ et 1850€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien

