



## Bel appartement Macon T3 / 78 m2 / Balcon / Garage et cave

MACON 71000

**165 000 € \***

\* 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

## Bel appartement Macon T3 / 78 m2 / Balcon / Garage et cave

Exclusivité // Découvrez ce superbe appartement entièrement rénové à Mâcon !

Situé dans un environnement calme et agréable, au sein d'une copropriété calme et arborée, cet appartement de type 3 saura vous séduire par la qualité de sa rénovation, sa luminosité et son agencement optimisé.

Idéalement situé à seulement quelques minutes du centre-ville de Mâcon et à proximité immédiate des commerces, écoles et transports, il offre un cadre de vie pratique et recherché.

Au 2ème étage avec ascenseur de la résidence, cet appartement a bénéficié d'une rénovation complète réalisée avec goût et des matériaux de qualité.

Dès l'entrée, vous découvrirez des espaces harmonieux et soigneusement aménagés. La pièce de vie, lumineuse et conviviale, profite d'une agréable exposition Est et s'ouvre sur un balcon, idéal pour profiter des matinées ensoleillées tout en conservant une belle fraîcheur durant les journées d'été.

La cuisine ouverte, moderne et fonctionnelle, s'intègre parfaitement à l'ensemble.

L'espace nuit se compose de deux belles chambres, offrant confort et tranquillité, ainsi qu'une salle d'eau contemporaine et des WC indépendants.

Pour compléter ses prestations, l'appartement dispose également d'une cave et d'un garage, des atouts particulièrement appréciés au quotidien.

Les charges de copropriété s'élèvent à environ 160 € par mois, comprenant notamment le chauffage.

Un bien clé en main, sans travaux à prévoir, alliant confort moderne, prestations de qualité et emplacement privilégié. Une belle opportunité à découvrir sans tarder !

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite.

78.04 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	2
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	250
Charges annuelles (ALUR)	1980 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Surface séjour	31 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1967
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	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	chauffageUrbain
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-04-27 15:52:47

Diagnostic Energétique      Oui

Valeur consommation énergie finale      140 kWh/m2 par an

Conso Energ      167 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1170€ et 1600€ au 06/04/2026

## Photos du bien





