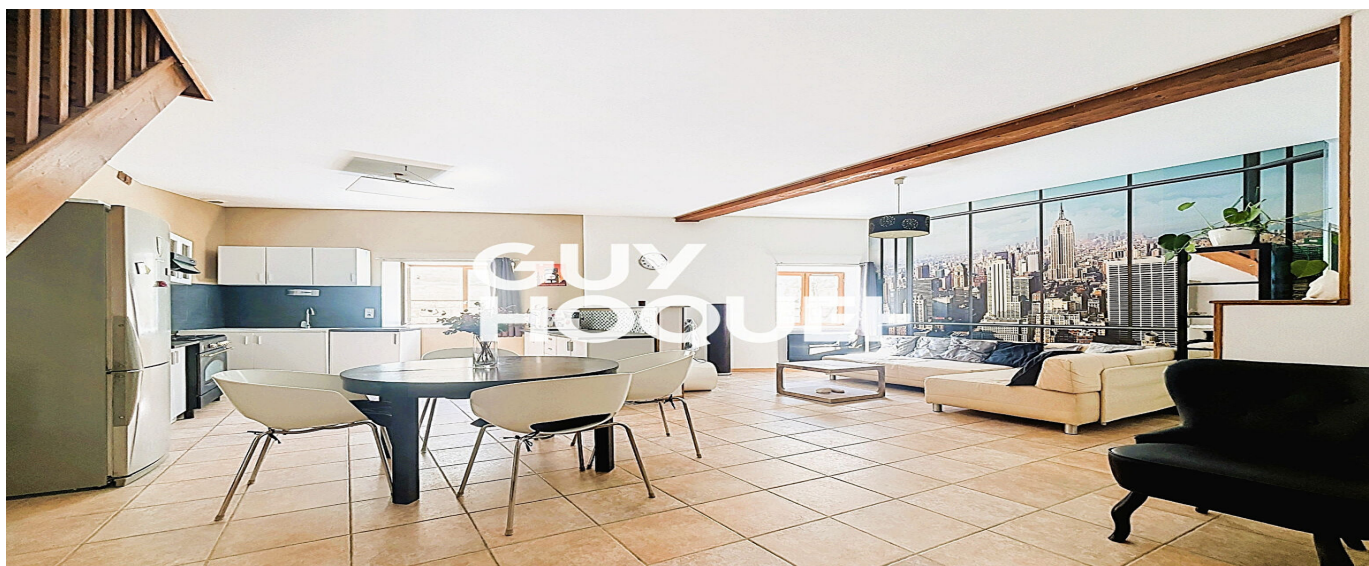




## Appartement Type 3 + Stationnement privatif - 71000 MACON

MACON 71000

**135 000 € \***

\* 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 3 + Stationnement privatif - 71000 MACON

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Découvrez Votre Nouveau Chez-Vous à Macon : Un Appartement Charmant et Pratique

À seulement cinq minutes à pied de la gare TER de Macon Centre Ville et à sept minutes de l'entrée d'autoroute Macon Sud, cet appartement est idéalement situé pour vous offrir un accès facile à toutes les commodités. Que vous soyez primo-accédant ou investisseur, ce bien saura répondre à vos attentes.

Imaginez vivre à proximité de tout ce dont vous avez besoin. Supermarchés, Gare TER, commerces de proximité, écoles maternelles, primaires, collèges et lycées se trouvent à quelques pas de votre future demeure. Plus besoin de longues heures de trajet pour vos courses ou les trajets scolaires, tout est à portée de main.

Ce bel appartement en duplex de type 3 vous accueille avec une entrée chaleureuse. Au premier niveau, une grande pièce à vivre d'environ 42 m<sup>2</sup> vous attend, avec une cuisine aménagée et équipée ouverte sur un séjour/salon lumineux. La salle de bains est pratique avec son coin buanderie et ses WC indépendants.

À l'étage, vous découvrirez deux grandes chambres d'environ 16 m<sup>2</sup> chacune, idéales pour se reposer après une longue journée. Un deuxième WC indépendant et un dégagement offrant un espace bureau

ou bibliothèque complètent ce niveau.

Ce logement se situe dans une petite copropriété où les charges sont faibles, seulement 47 euros par mois. De plus, vous bénéficierez d'une place de stationnement privative sécurisée à l'intérieur de la copropriété. Un atout non négligeable pour votre tranquillité d'esprit.

Que vous cherchiez votre premier achat immobilier ou un investissement locatif, cet appartement est une opportunité à ne pas manquer. Sa localisation centrale et ses caractéristiques pratiques en font un bien adaptable à tous vos projets.

N'attendez plus pour découvrir cet appartement qui pourrait bien devenir votre futur chez-vous. Sa situation idéale et ses nombreux atouts ne manqueront pas de vous séduire. Contactez nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et laissez-vous charmer par ce lieu où il fait bon vivre. À voir absolument !

92.61 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| Exposition               | Est   |
| Etage                    | 1     |
| Nombre étages            | 2     |
| Dernier étage            | Oui   |
| Distance Commerces       | 1 km  |
| Distance Train           | 2 km  |
| Accès Bus                | 1 min |
| Accès Ecole              | 5 min |
| Accès Gare               | 5 min |
| Bien en copropriété      | Non   |
| Nb Lots Copropriété      | 20    |
| Charges annuelles (ALUR) | 564 € |

|                                                      |                             |
|------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours   |
| Surface séjour                                       | 42.43 m2                    |
| Jardin                                               | Non                         |
| Année construction                                   | 1850                        |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                      |
| Vis-à-vis                                            | Non                         |
| Fenêtres                                             | Bois double vitrage         |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout              |
| Salle(s) de bains                                    | 1                           |
| WC                                                   | 2                           |
| Cuisine                                              | Américaine Amenagée Equipée |
| Exposition Séjour                                    | EST-SUD                     |
| Type Chauffage                                       | Individuel                  |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                   |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                  |
| Eau chaude                                           | Ballon électrique           |
| Etat intérieur                                       | Bon                         |
| Type de Stationnement                                | Extérieur                   |
| Nombre places parking                                | 1                           |
| Digicode                                             | Non                         |

|                                    |                                                                                                 |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Piscine                            | Non                                                                                             |
| Accès handicapés                   | Non                                                                                             |
| Sous-sol                           | Non                                                                                             |
| Gardien                            | Non                                                                                             |
| Date ERP                           | 2021-08-06 11:57:37                                                                             |
| Diagnostic Energétique             | Oui                                                                                             |
| Conso Energ                        | 218 kWh/m2 par an                                                                               |
| Valeur consommation énergie finale | 114 kWh/m2 par an                                                                               |
| Ce qu'on aime agence               | Idéal Primo accédant ou Investissement locatif - Deux Chambres, Aucun travaux - Faibles Charges |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1790€ et 2470€ au 07/01/2021

## Photos du bien



