



**Votre conseiller : Michel CARADOT**  
**Sennecey Le Grand**  
 49 Avenue Du 4 Septembre 1944  
 71240 SENNECEY LE GRAND  
 ✉ m.caradot@neyrat-immobilier.fr  
 ☎ 03.85.87.72.75  
 ☎ 06 69 99 71 18  
 🌐 www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –  
**Investissement,**  
 65.39 m<sup>2</sup>

**MACON - Centre ville piéton**

**135 000 €**



## REFERENCE

Référence : **18314**

## DESCRIPTION

Très beau T2 de 66 m<sup>2</sup>, niché au 2<sup>ème</sup> étage d'un immeuble Renaissance, au cœur de Mâcon. Ici, l'élégance de l'ancien rencontre le confort d'aujourd'hui, dans un cadre au charme immédiatement perceptible.

La rénovation réalisée en 2021 met en valeur l'âme du lieu. Le séjour de 32 m<sup>2</sup> offre un volume remarquable, avec une belle hauteur sous plafond où la lumière se diffuse harmonieusement, ainsi que des moulures d'époque et une ambiance chaleureuse.

Côté matières, le parquet massif d'origine apporte une sensation chaleureuse sous les pas. Une cheminée complète le décor, tandis que la cuisine contemporaine entièrement équipée est prête à accueillir vos moments de convivialité.

La chambre, calme et lumineuse, bénéficie d'une salle d'eau privée avec douche à l'italienne, intégrant un espace buanderie. Les WC séparés ajoutent une vraie commodité au quotidien.

L'appartement bénéficie aussi d'une localisation idéale : centre-ville piéton, quartier historique préservé et calme, tout en restant à deux pas des commodités. Des parkings publics se trouvent à proximité pour faciliter les déplacements.

Électricité, plomberie, cuisine, fenêtres et radiateurs sont comme neufs.

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** **233** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** **9** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s  
 4G fixe : de 30 à 100 Mbit/s

## CARACTERISTIQUES

<b>2<sup>ème</sup> étage</b>	<b>Surface de 65.39 m<sup>2</sup></b>
<b>Séjour de 32.91 m<sup>2</sup></b>	<b>2 pièces</b>
<b>1 chambre</b>	<b>1 salle</b>

## SURFACES DETAILLEES

Entrée réception :	<b>utile : 8.6 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>utile : 1.2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>utile : 10.5 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>utile : 4.9 m<sup>2</sup></b>
Salon séjour :	<b>utile : 32.9 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>utile : 7.2 m<sup>2</sup></b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>EQUIPEE ET AMENAGEE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Parquet massif</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Année de rénovation :	<b>2021</b>
2 placards	

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>837 €/an</b>
Dernière AG :	<b>24/09/2025</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>135 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>58,33 €/mois</b>

## COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>20 lots</b>
Charges courantes :	<b>700 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
• Proche bus	
• Proche centre-ville	
• Proche commerces	
• Proche école primaire	
• Proche lycée	

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Traversant nord-sud</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>





Naturellement ensemble !



ON VA VOUS **ÉCLAIRER**  
SUR LE **MEILLEUR** MOYEN  
DE **PLACER** VOS **ÉCONOMIES**

Protégez  
votre retraite

Générez des  
revenus réguliers

Créez un patrimoine  
familiale durable

Diversifiez vos  
investissements

## OFFRE SPÉCIALE\*

6 mois de gestion offerts +  
6 mois de garantie des loyers impayés offerts +  
déclaration de revenus fonciers offert la première année

\*Pour l'acquisition d'un bien immobilier avec Neyrat Immobilier, et sa mise en gestion par nos services.

**NEYRAT IMMOBILIER**  
VOUS **PROPOSE** UNE GAMME  
DE **PRODUITS INVESTISSEURS**

Emplacement - équipement - surface  
et prix sont étudiés pour un placement locatif sécurisé

➔ [www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)