



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



A VENDRE

Appartement T2 rénovation haut de gamme
67.4 m²

MACON
Centre ville piéton

139 000 €

Référence

Référence : **18314**

Description

Coup de cœur : l'élégance de l'ancien, le confort d'aujourd'hui, au cœur de Mâcon.

Découvrez ce superbe T2 de 67 m², véritable écrin historique niché au 2^{ème} étage d'un immeuble Renaissance, refait à neuf.

Oubliez les travaux et laissez-vous charmer par une rénovation haute couture (2021) qui sublime l'âme du lieu : un volume spectaculaire avec un séjour de 32 m² où la lumière joue avec un plafond à la française et des moulures d'époque. Des matières nobles avec un parquet massif d'origine et une cheminée décorative pour une atmosphère chaleureuse et raffinée. Une cuisine contemporaine entièrement équipée et prête pour vos moments de convivialité. Et côté nuit, une chambre calme et lumineuse dispose de sa salle d'eau privée avec douche à l'italienne (espace buanderie intégré). WC séparé.

Le plus ? Une localisation premium au cœur du centre-ville piéton. Profitez d'un quartier historique préservé et calme, tout en étant à deux pas de l'ensemble des commodités du centre-ville et des parkings publics.

Prêt à poser vos valises ? Electricité, plomberie, cuisine, fenêtres et radiateurs sont comme neufs. Ne laissez pas passer ce bien rare.


Classe énergie et classe climat

D 233 kWhEP/m2.an







dont émissions de gaz à effet de serre

B 9 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s
 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

 2^{ème} étage	 Surface de 67.4 m²
 Séjour de 32.46 m²	 2 pièces
 1 chambre	 1 salle

Surfaces principales

Utile : **67.7 m² environ**

Loi Carrez : **67.4 m²**

Surfaces détaillées

Entrée réception : **utile : 8.8 m²**

Wc : **utile : 1.3 m²**

Chambre 1 : **utile : 11.1 m²**

Salle d'eau : **utile : 5.3 m²**

Salon séjour : **utile : 32.5 m²**

Cuisine : **utile : 8.6 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Parquet massif**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Année de rénovation : **2021**

2 placards

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **837 €/an**

Dernière AG : **24/09/2025**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **139 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **58,33 €/mois**

Copropriété

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **20 lots**

Charges courantes : **700 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche lycée

Aménagements extérieurs

Exposition : **Traversant nord-sud**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Interphone : **Oui**

Digicode : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**





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