



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 –
**T2 centre historique,
 pour résidence
 principale ou projet
 locatif à forte valeur
 ajoutée.**

51.89 m²

MACON

89 000 €



REFERENCE

Référence : **18546**

DESCRIPTION

Au coeur de Mâcon, cet appartement T2 de 52 m² vous invite à concilier le charme d'un ensemble immobilier de la Renaissance et le rythme du centre-ville. Niché entre la rue Franche et le Quai Jean Jaurès, il bénéficie d'un emplacement vivant, avec commerces et services accessibles rapidement.

Vous profiterez d'une atmosphère préservée grâce aux vues sur cours intérieures. Le salon et la chambre s'ouvrent sur ces espaces, tout en bénéficiant d'une belle luminosité naturelle grâce à l'orientation est-ouest.

L'appartement se situe au 3ème étage, avec accès sécurisé par digicode et interphone et un remarquable escalier en colimaçon en pierre.

L'agencement transversal met en valeur une surface bien exploitée : un vaste salon avec coin cuisine à personnaliser, une chambre avec placard mural et sans vis-à-vis, une salle d'eau renouvelée et un WC séparé.

L'électricité et l'isolation ont été confortées. Avec un rafraîchissement général et l'aménagement du coin cuisine, le potentiel du lieu se révèle facilement.

Prenez rendez-vous pour découvrir ce bien, qui conviendra à un premier achat ou à un investissement locatif avec un rendement potentiel important.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 328 kWhEp/m².an







dont émissions de gaz à effet de serre

C 13 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

 3ème étage	 Surface de 51.89 m²
 Séjour de 28.02 m²	 2 pièces
 1 chambre	 1 salle

SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	3.9 m ²
Salon :	28 m ²
Couloir :	2.5 m ²
Salle d'eau :	3.7 m ²
Wc :	1.6 m ²
Chambre 1 :	12.1 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	COIN CUISINE AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet stratifié
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2004
1 placard dans la chambre	

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	800 €/an
Dernière AG :	01/07/2025
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement
Travaux votés :	
Mise en place d'un filet anti pigeons	

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	89 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	19 lots
Charges courantes :	480 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche bus
 - Proche centre-ville
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche sortie autoroute

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Est-ouest
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Dernier étage :	Oui
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