



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 A MÂCON

Appartement T2 au cœur du centre historique de Mâcon, pour une résidence principale ou un projet locatif à forte valeur ajoutée.

95 000 €

Référence

Référence : **18546**

Description

À la recherche d'un appartement alliant prestige historique et vie urbaine ? Découvrez ce T2 de 52 m² niché dans un ensemble immobilier Renaissance, entre la rue Franche et le Quai Jean Jaurès, à Mâcon.

Un emplacement privilégié et historique, en cœur de ville, avec un accès immédiat aux commerces, aux services et à l'animation des quais et du centre-ville. Stationnement publics à proximité pour faciliter votre quotidien.

Situé au 3ème étage (sans ascenseur), cet appartement bénéficie d'une configuration transversale idéale. Son orientation est-ouest garantit une belle lumière naturelle tout au long de la journée. Le salon et la chambre donnent sur des cours intérieures, vous préservant totalement de l'agitation urbaine. L'accès, sécurisé par digicode et interphone se fait par un magnifique escalier en colimaçon unique, véritable signature architecturale du bâtiment.

Avec ses 52 m² bien exploités, l'espace disponible offre un potentiel d'aménagement intéressant avec un vaste salon et son coin cuisine à personnaliser selon vos goûts, une chambre confortable incluant un placard mural et une vue sur cour sans vis-à-vis ni bruit, une salle d'eau rénovée et un WC séparé. A noter que l'électricité et l'isolation ont été rénovées récemment.


Classe énergie et classe climat

E 328 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 13 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



3ème étage



Séjour de 28.02 m²



1 chambre



Surface de 51.89 m²



2 pièces



1 salle

Surfaces détaillées

Cuisine :	3.9 m²
Salon :	28 m²
Couloir :	2.5 m²
Salle d'eau :	3.7 m²
Wc :	1.6 m²
Chambre 1 :	12.1 m²

Aménagements intérieurs

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	

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 547 €/an
Dernière AG :	01/07/2025
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement
Travaux votés :	
Mise en place d'un filet anti pigeons	

Informations financières

Prix de vente :	95 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Copropriété

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

Aménagements extérieurs

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