

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 —

Appartement T3 vue Saône avec balcon

80 m²

MACON - Quai de Saône

234 000 €



REFERENCE

Référence : **18999**

DESCRIPTION

Au cœur de Mâcon, sur les quais de Saône, cet appartement offre une expérience quotidienne au rythme des évolutions du soleil et de sa vue imprenable sur la Saône.
L'appartement est un écrin lumineux niché quai Lamartine, dans un bel immeuble ancien et en parfait état, prêt à accueillir ses occupants. Traversant, il profite d'une lumière naturelle tout au long de la journée : côté Est, éveillez-vous face au lever du soleil avec une vue sur la Saône, et côté Ouest, profitez d'une fin de journée paisible autour d'un verre sur un balcon offrant une vue pittoresque sur les toits de la ville.

L'appartement associe le charme de l'ancien et le confort du neuf. Rénové avec soin il y a moins de 10 ans, il allie cachet historique et modernité technique : cuisine haut de gamme comme neuve, fenêtres en bois double vitrage, stores électriques, poutres apparentes et belle hauteur sous plafond. Malgré sa situation centrale, l'appartement surprend par son silence, offrant un véritable havre de paix en pleine ville. Le coin nuit se compose de deux belles chambres au calme, une salle de bain fonctionnelle avec baignoire et entièrement carrelé, un WC séparé, une buanderie et un dégagement avec un vaste placard.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **118** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **4** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

- **3ème étage**
- **Surface de 80 m²**
- **Séjour de 25 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**
- **1 balcon**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**1.12 m² environ**
Loi Carrez :	**79.57 m²**
Balcon :	**4 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**2.5 m²**
Cuisine :	**16.3 m²**
Salon :	**25.1 m²**
Couloir :	**6.5 m²**
Chambre 1 :	**12.9 m²**
Chambre 2 :	**10.7 m²**
Salle de bains :	**3.1 m²**
Wc :	**1 m²**
Buanderie :	**1.5 m²**
Balcon :	**utile : 4 m²**
Degagement :	**utile : 1.1 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**Equipée et aménagée**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Parquet flottant**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**
Eau froide :	**COLLECTIF**
Année de rénovation :	**2017**

1 pièce buanderie

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**989 €/an**
Dernière AG :	**26/05/2023**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**234 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**45 €/mois**

COPROPRIETE

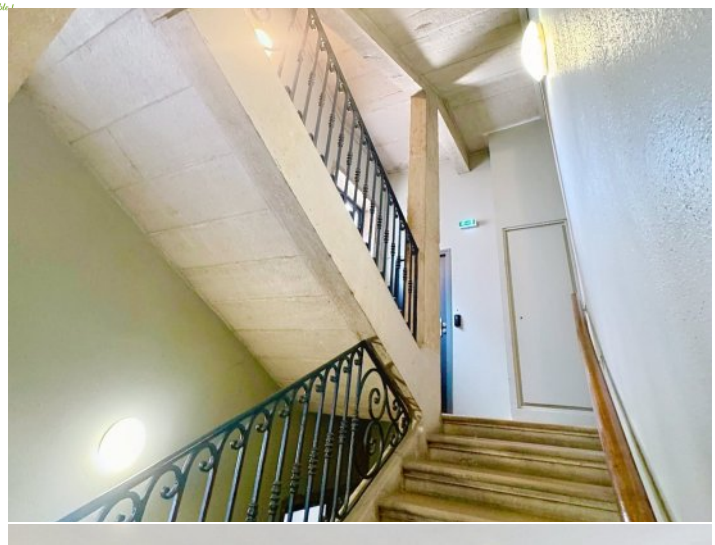
Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**18 lots**
Charges courantes :	**540 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

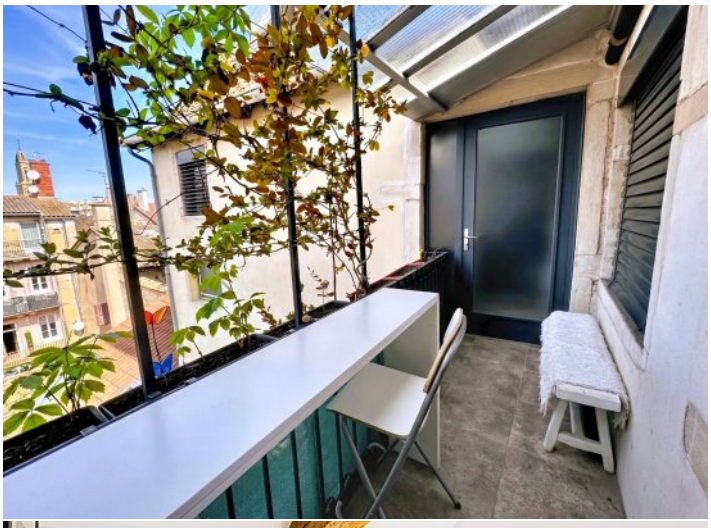
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Traversant est-ouest**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Dernier étage :	**Oui**
Interphone :	**Oui**
Digicode :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**





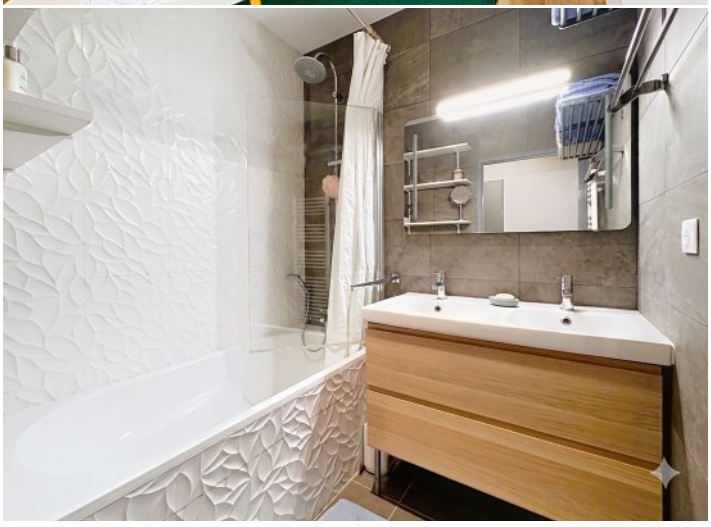
















NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !



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