



## Plateau à rénover de 189m<sup>2</sup>

MACON 71000

**250 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 9**

14 Rue du Mont d'Or  
69009 Lyon

**04 72 20 02 05**

## Plateau à rénover de 189m<sup>2</sup>

Votre agence immobilière Guy Hoquet vous propose cette occasion unique d'acquérir un plateau de 189m<sup>2</sup>, situé au coeur de Mâcon, dans une petite copropriété des années 70.

Ce plateau, autrefois utilisé comme cabinet médical, offre une belle opportunité pour créer au minimum trois appartements, dont deux T3 et un T2, les possibilités d'aménagement sont vastes. Les trois portes d'entrées initiales sont toujours en place, facilitant ainsi la conception de logements distincts et fonctionnels pour répondre aux besoins du marché locatif ou de la vente immobilière.

Cet appartement bénéficie d'un emplacement idéal, en plein coeur du centre-ville de Mâcon.

En termes de commodités, les résidents bénéficient d'un accès facile à une variété de commerces, notamment des supermarchés, des boutiques de proximité, des pharmacies et des boulangeries, qui se trouvent à quelques pas seulement du bien. Cela offre une grande praticité au quotidien.

En ce qui concerne les transports, il bénéficie d'une excellente connectivité. La gare SNCF de Mâcon est facilement accessible à pied, offrant ainsi des liaisons rapides vers d'autres destinations régionales. De plus, la proximité de la gare TGV, à seulement dix minutes en voiture, permet des déplacements encore plus rapides vers les grandes villes.

Ce bien est complété par deux places de parking privatifs en cour intérieure, une rareté au sein de la copropriété, offrant ainsi une solution de stationnement sécurisée pour les futurs occupants. Une grande cave de 20m<sup>2</sup> rajoute un espace de stockage supplémentaire.

Bien qu'il nécessite une rénovation complète et une division en plusieurs appartements, les fenêtres ont été récemment remplacées, offrant ainsi un avantage non négligeable en termes de confort et d'efficacité énergétique.

Une visite virtuelle est disponible sur demande

Pour obtenir plus d'informations ou organiser une visite, contactez sans hésiter votre agent immobilier Emilien Bourg au 04 72 200 205. Nous sommes là pour vous accompagner dans tous vos projets immobiliers : achat, vente, location et gestion. Pour une estimation personnalisée, faites-nous simplement part de votre demande.

Rejoignez-nous également sur les réseaux sociaux, Instagram (@emilien.bourg.immobilier), pour suivre les actualités et découvrir nos autres offres exclusives.

186.2 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| Etage  | 2                                  |
| Nombre étages  | 4                                  |
| Bien en copropriété                                  | Oui                                |
| Nb Lots Copropriété                                  | 37                                 |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 6642 €                             |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours          |
| Année construction                                   | 1969                               |
| WC   | 1                                  |
| Type Chauffage                                       | Collectif avec comptage individuel |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                                |
| Etat intérieur                                       | A rénover                          |
| Nombre de caves                                      | 1                                  |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Type de Stationnement  | Extérieur           |
| Nombre places parking  | 2                   |
| Date ERP               | 2024-05-02 10:19:42 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 136 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



