

Votre conseiller : Mario PISTOIA AGENCE DE TOURNUS 2 Place de l'Abbaye

2 Place de l'Abbaye 71700 TOURNUS

Email: mpistoia@bourgogne-prestige-immobilier.com

Tél: 03.85.20.08.08 Tél mobile: 06.51.23.16.41

www.bourgogne-prestige-immobilier.com



A VENDRE MAISON 164 m<sup>2</sup> env.

**TOURNUS** 

279 000 euros

#### **DESCRIPTION**

En exclusivité, une très jolie maison de village en pierre, avec dépendances, située à quelques minutes de Tournus, au coeur de Préty, d'une surface habitable d'environ 164 m², implantée sur un terrain clos de 312 m².

En rez-de-jardin, se trouvent, une pièce de vie avec une cuisine équipée récente et un séjour, un salon avec poêle à granulés, une salle d'eau, un WC et une buanderie-chaufferie.

A l'étage, une mezzanine, une chambre avec un double accès par l'intérieur et par l'extérieur, un couloir desservant une seconde chambre avec placard, une salle d'eau avec WC et une chambre parentale climatisée avec un grand dressing donnant sur une agréable terrasse en bois couverte.

Pour compléter cet ensemble, une dépendance attenante à l'habitation, deux ateliers, un abri de jardin en face de la maison, un petit local et un espace sous la terrasse.

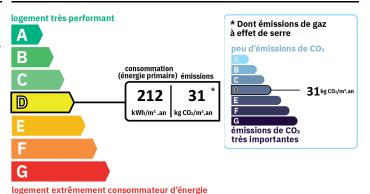
#### Cour intérieure.

Très jolie bien de caractère bien entretenu, dans un environnement paisible et recherché.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2150 à 3030 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

### **CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT**



### **IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière : 1 021 euros/an

Garantie : Galian, 89 rue de la Boétie 75008 Paris - Montant 120 000€

# A VENDRE MAISON - 164 m² env. - TOURNUS - 279 000 euros

SURFACES PRINCIPALES		INFORMATIONS FINANCIÈRES	
Habitable :	164 m² environ	Prix de vente :	279 000 euros
Terrain :	312 m <sup>2</sup> environ	Honoraires à charge :	du vendeur
Terrasse :	8 m² environ	ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT	
SURFACES DÉTAILLÉES		Proche de :	
Buanderie chaufferie :	7,1 m²	- Proche centre commercial	
Salle d'eau :	3,2 m²	- Proche école primaire	
Wc:	1,5 m²	AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS	
Dégagement :	0,8 m²	Style de construction :	Maison de caractère
Cuisine equipee + sejour :	32,0 m <sup>2</sup>	Toiture :	Tuiles romaines
Salon :	19,5 m²	Vitrage :	Double
Couloir :	7,6 m²	Huisseries:	Bois
Salon salle musique :	20,8 m <sup>2</sup>	Terrasses :	1
Couloir :	3,8 m²	Assainissement :	Tout à l'égout
Salle d'eau avec douche- w	c 9,1 m²	AMÉNAGEMENTS IN	TÉRIFURS
Chambre 1 :	19,8 m²	Pièces :	5
Chambre 2 :	17,8 m²	Chambres :	3
Chambre 3 :	23,0 m <sup>2</sup>	Dressings :	1
Terrasse :	8,8 m²	Cuisine :	AMENAGEE
Atelier 1 :	22,1 m²	-	2
Abri de jardin :	7,6 m²	Salles d'eau :	_
Espace rangement :	5,4 m²	Principal revêtement de s	
Garage extérieur	15,3 m²	Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Atelier 2 :	23,1 m²	Cheminée :	oui
		Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte
		Eau froide :	INDIVIDUEL

## A VENDRE MAISON - 164 m² env. - TOURNUS - 279 000 euros



# A VENDRE MAISON - 164 m² env. - TOURNUS - 279 000 euros

