



Bourgogne Prestige
Immobilier

Votre conseiller : Mario PISTOIA

AGENCE DE TOURNUS

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
170 m² env.**

GENAY

DESCRIPTION

Située à GENAY, à 20 kilomètres au nord-ouest de Lyon, proche de toutes les commodités au sein d'un agréable lotissement résidentiel, une belle maison familiale avec piscine sécurisée.

Cette habitation, aux beaux volumes et lumineuse de par ses grandes baies vitrées, dispose d'une surface habitable d'environ 170 m², implantée sur un joli jardin clos et arboré de 1 383 m².

Elle propose, en rez-de-chaussée, une entrée avec placards, une grande pièce de vie d'environ 45 m² avec cheminée insert, une cuisine équipée meublée donnant sur une terrasse carrelée exposée sud-ouest, un cellier, une chambre, une salle d'eau, un WC, une buanderie, un double garage avec portes électriques et accès au grenier.

A l'étage, elle dispose de trois chambres avec placards, d'un bureau et ou chambre, d'une salle de bain et d'un WC.

Climatisation réversible récente, chauffage au sol sur toute la maison. Portail électrique.

Dans un cadre verdoyant, au calme, une propriété très bien entretenue proche des commerces et écoles.

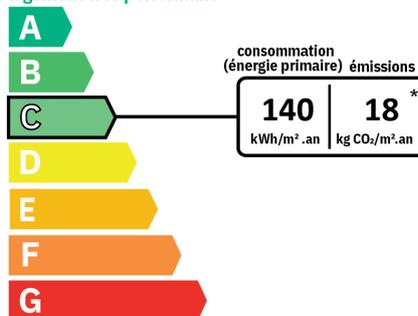
A équidistance entre Lyon et Villefranche / Saône et accessible depuis l'axe autoroutier ou ferroviaire.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1450 à 2070 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

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 027 euros/an**

BOURGOGNE PRESTIGE IMMOBILIER

2 place de l'Abbaye 71700 TOURNUS – Tél 03.85.20.08.08 – Mail : contact@bourgogne-prestige-immobilier.com
Capital 25000€ - RCS MÂCON n°820 923 084 - APE 6831Z – SIRET 820 923 084 00017 - Carte Professionnelle CPI N°7102 2016 000 009 785
délivrée par la CCI de Saône-et-Loire
Garantie : Galian, 89 rue de la Boétie 75008 Paris – Montant 120 000€

A VENDRE MAISON - 170 m² env. - GENAY - 815 000 euros

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	170 m² environ
Séjour :	45,17 m² environ
Terrain :	1383 m² environ
Terrasse :	20 m² environ

SURFACES DÉTAILLÉES

Entrée :	13,8 m²
Cellier :	4,1 m²
Cuisine équipée meublée :	16,8 m²
Salon séjour :	45,2 m²
Chambre 1 :	16,1 m²
Salle d'eau :	6,6 m²
Wc :	1,7 m²
Buanderie :	8,0 m²
Double garage :	47,2 m²
Palier :	7,9 m²
Salle de bains :	7,5 m²
Wc :	1,2 m²
Chambre 2 :	12,3 m²
Chambre 3 :	12,0 m²
Chambre 4 :	12,0 m²
Chambre 5 :	12,5 m²
Terrasse :	20,3 m²

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	815 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

STATIONNEMENT

Box/garages :	1
---------------	----------

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
- Proche centre commercial	
- Proche commerces	
- Proche école primaire	

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Construit en :	1997
Toiture :	Tuiles romaines
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Piscine :	oui
Terrasses :	1
Interphone :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	7
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL
Alarme :	oui

A VENDRE MAISON - 170 m² env. - GENAY - 815 000 euros



A VENDRE MAISON - 170 m² env. - GENAY - 815 000 euros

