Bourgogne Prestige Immobilier

Votre conseiller : Sophie LINDBERGH
AGENCE DE TOURNUS
2 Place de l'Abbaye
71700 TOURNUS
Email : slindbergh@bourgogne-prestige-immobilier.com
Tél : 03.85.20.08.08
Tél mobile : 06 16 25 17 66
www.bourgogne-prestige-immobilier.com

A VENDRE
MAISON
41 m² env.

CLUNY

159 000 euros

DESCRIPTION

Au coeur du vignoble Mâconnais, entre Cluny et Tournus, une petite maison en pierre blanche typique de la région d'une surface de 41 m² (loi carrez) et de 58 m² en surface utile. Outre, son charme certain, cette maisonnette bénéficie d'un magnifique panorama sur les paysages vallonnés ornementés de vignes et de forêts.

Un havre de paix parfait pour passer des instants privilégiés en Bourgogne, une région dynamique et accessible, située entre Paris et Lyon.

L'habitation est composée, en rez-de-jardin, d'une pièce de vie avec une belle hauteur sous plafond, donnant directement sur une ravissante terrasse, d'une cuisine aménagée, d'une salle d'eau et d'un WC. Tomettes et pierres apparentes. A l'étage, une mezzanine et une pièce.

Pour compléter, un garage indépendant d'environ 15 m² pouvant être aménagé et un petit chalet en bois pour le stockage.

L'extérieur est très agréable, un jardin de 738 m², en partie constructible laisse l'opportunité d'une extension. Un projet d'agrandissement réalisé par un architecte est disponible.

Un bien idéal pour une résidence secondaire, pour la réalisation d'un gîte ou de chambres d'hôtes.

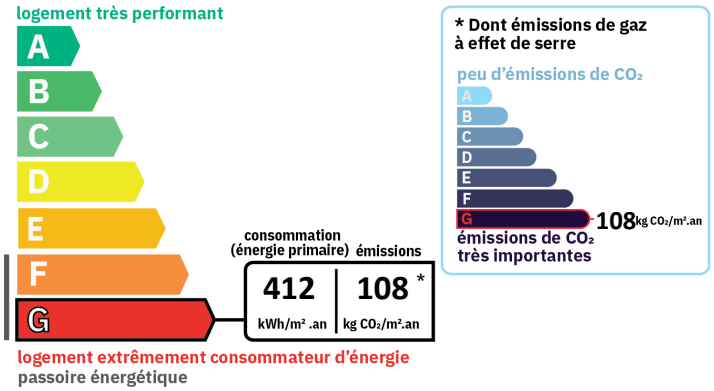
Présence de commerces de proximité et producteurs locaux au sein du village.

A 15 minutes de Cluny et à 25 minutes de Tournus et Mâcon (facilité d'accès par les axes autoroutiers et gare TGV).

Travaux à prévoir.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1840 à 2540 euros (année 2021).

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**323 euros/an**

A VENDRE MAISON - 41 m² env. - CLUNY - 159 000 euros

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	**41 m² environ**
Utile :	**58 m² environ**
Loi Carrez :	**41,37 m²**
Séjour :	**19,11 m² environ**
Terrain :	**748 m² environ**
Dépendances :	**11,16 m² environ**
Terrasse :	**13,43 m² environ**

SURFACES DÉTAILLÉES

Pièce de vie :	**19,1 m²**
Cuisine :	**9,6 m²**
Salle d'eau :	**4,6 m²**
Wc :	**1,4 m²**
Dégagement :	**1,6 m²**
Mezzanine :	**2,6 m² (utile : 9,8 m²)**
Pièce a définir :	**2,5 m² (utile : 9,2 m²)**
Garage extérieur	**15,1 m² (utile : 15,1 m²)**
Chalet bois :	**11,2 m² (utile : 11,2 m²)**
Terrasse :	**13,4 m² (utile : 13,4 m²)**

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	**159 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

STATIONNEMENT

Box/garages :	**1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	**Maison de caractère**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Simple**
Huisseries :	**Bois**
Terrasses :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/FUEL**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

CONNEXION INTERNET

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

A VENDRE MAISON - 41 m² env. - CLUNY - 159 000 euros