



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  
441 m<sup>2</sup> env.**

**MOROGES**

**599 000 euros**

## DESCRIPTION

Au coeur de la côte chalonnaise, dans un havre de paix et de verdure, une Propriété de caractère en pierre du XIX Siècle, d'environ 441 m<sup>2</sup> comprenant une habitation principale d'environ 276 m<sup>2</sup> sur deux niveaux et cave voûtée en partie, composée au rez de chaussée d'un hall d'entrée, d'une cuisine meublée et équipée, d'un magnifique et vaste salon/séjour avec sa grande cheminée en pierre, donnant accès à sa terrasse, d'un bureau avec WC et d'un dressing. Au 1er étage un palier desservant deux chambres, une chambre parentale avec dressing, une salle de bains et WC, une salle de bains et un WC, un point d'eau indépendant, puis au second niveau, une grande chambre, deux pièces mansardées, et un WC avec point d'eau.

Outre l'habitation principale une belle maison en pierre attenante à la propriété d'environ 165 m<sup>2</sup> sur trois niveaux composée de quatre chambres chacune disposant d'une salle d'eau et WC, et d'un grenier avec mezzanine. Un espace de stockage se trouvant au rez de chaussée.

Sur un parc verdoyant et paisible de plus de trois hectares où arbres centenaires et ruisseau traversant se côtoient se trouvent deux dépendances, une grange et une petite maison en pierre à rénover.

Une propriété idéalement située au charme authentique mêlant les matériaux nobles au respect des traditions de nos régions. Proche des commodités, des axes autoroutiers et à 20 minutes de la gare TGV du Creusot Montchanin.

En exclusivité à voir absolument.

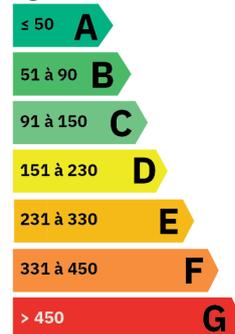
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique  
en kWhEP/m<sup>2</sup>.an

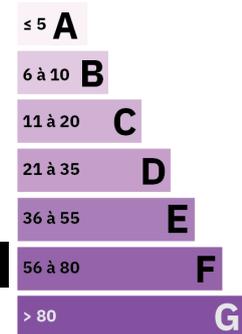
logement économe



logement énergivore

Emission de gaz à effet de serre  
en kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

faible émission de GES



forte émission de GES

DPE ANCIENNE VERSION

25

380

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation :	<b>759 euros/an</b>
Taxe foncière :	<b>1 941 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>

**BOURGOGNE PRESTIGE IMMOBILIER**

2 place de l'Abbaye 71700 TOURNUS – Tél 03.85.20.08.08 – Mail : [contact@bourgogne-prestige-immobilier.com](mailto: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 - 441 m<sup>2</sup> env. - MOROGES - 599 000 euros

## SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	<b>441 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrain :	<b>35677 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DÉTAILLÉES

Salon :	<b>67,2 m<sup>2</sup></b>
Entrée :	<b>24,0 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>25,9 m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>4,5 m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>3,2 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,8 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>12,2 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>3,7 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>1,8 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>10,2 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>4,5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>17,5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9,7 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>3,7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>19,9 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>7,6 m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>4,9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>29,3 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 5 :	<b>11,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 6 :	<b>11,6 m<sup>2</sup></b>
Maison indépendante :	<b>165,0 m<sup>2</sup></b>

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	<b>599 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	<b>4</b>
-----------------------	----------

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche commerces
  - Proche gare
  - Proche sortie autoroute

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	<b>Maison de caractère</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Sud-est</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Couverture :	<b>Tuile</b>
Vitrage :	<b>Simple et double</b>
Huisseries :	<b>Aluminium / bois</b>
Terrasses :	<b>2</b>
Assainissement :	<b>Fosse septique</b>
Fosse septique non conforme	

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	<b>11</b>
Chambres :	<b>8</b>
Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>2</b>
Salles d'eau :	<b>4</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Cheminée :	<b>oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Caves :	<b>1</b>
Greniers :	<b>1</b>

Une Habitation principale

Une Maison en Pierre attenante

Dépendances : une grange et une petite maison en pierre en fonds de terrain à rénover

**A VENDRE MAISON - 441 m<sup>2</sup> env. - MOROGES - 599 000 euros**



**A VENDRE MAISON - 441 m<sup>2</sup> env. - MOROGES - 599 000 euros**

---

