



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  
PROPRIETE  
357 m<sup>2</sup> env.**

**MONTCHANIN**

**680 000 euros**

## DESCRIPTION

Hyper centre, Magnifique Propriété bourgeoise sur un parc de près de 3 ha, entièrement clos de murs.

Cette demeure est composée de 6 chambres dont une chambre parentale climatisée avec salle de bains, WC, dressing et grand balcon privatif, d'une cuisine équipée et meublée, d'un salon, d'un séjour, d'un bureau, d'une belle véranda, d'une salle de bains, d'une salle d'eau, de quatre WC, d'une buanderie et de deux caves à vin voûtées.

En extérieur, accès par une belle entrée avec allée de marronniers et arbres centenaires, une maisonnette dédiée au potager, un grand garage pour trois voitures.

Puis une piscine carrelée de 17X7, sécurisée par un rideau électrique, un petit bassin, un terrain de tennis.

Idéalement située, à quelques minutes de la gare TGV : Paris à 1h30, Lyon à 1h00 et par les axes autoroutiers à proximité Genève à 2h15.

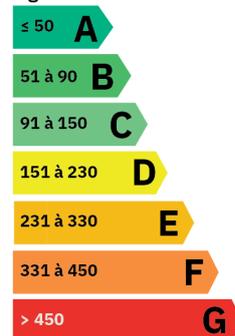
Une maison de famille offrant de belles prestations et des matériaux de qualité.

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

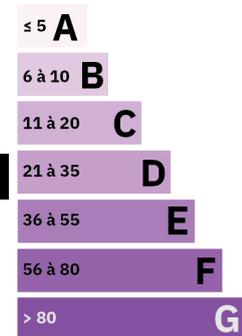
logement économe



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

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation : **5 125 euros/an**

Taxe foncière : **5 415 euros/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## 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 PROPRIETE - 357 m<sup>2</sup> env. - MONTCHANIN - 680 000 euros

## SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	<b>357 m<sup>2</sup> environ</b>
Séjour :	<b>42 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrain :	<b>29842 m<sup>2</sup> environ</b>
Balcon :	<b>20 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DÉTAILLÉES

Hall d'entrée :	<b>19,9 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>10,1 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>2,0 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>3,7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10,1 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>32,5 m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>42,0 m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>28,1 m<sup>2</sup></b>
Cuisine équipée meublée :	<b>19,7 m<sup>2</sup></b>
Véranda :	<b>19,4 m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>10,3 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>23,4 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>15,7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>17,4 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>9,2 m<sup>2</sup></b>
Suite parentale :	<b>29,8 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains/wc :	<b>18,7 m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>4,8 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 5 :	<b>13,5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 6 :	<b>18,6 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau avec douche :	<b>6,7 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 60,0 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>utile : 148,0 m<sup>2</sup></b>
Glaciere	

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	<b>680 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## STATIONNEMENT

Box/garages :	<b>1</b>
---------------	----------

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
- Proche commerces	
- Proche gare	

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	<b>Bourgeoise</b>
Toiture :	<b>Tuiles mécaniques</b>
Vitrage :	<b>Simple et double</b>
Huisseries :	<b>PVC / bois</b>
Piscine :	<b>oui</b>
Balcons :	<b>1</b>
Interphone :	<b>oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	<b>10</b>
Chambres :	<b>6</b>
Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>2</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Parquet</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/FUEL</b>
Climatisation :	<b>oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Alarme :	<b>oui</b>
Caves :	<b>2</b>

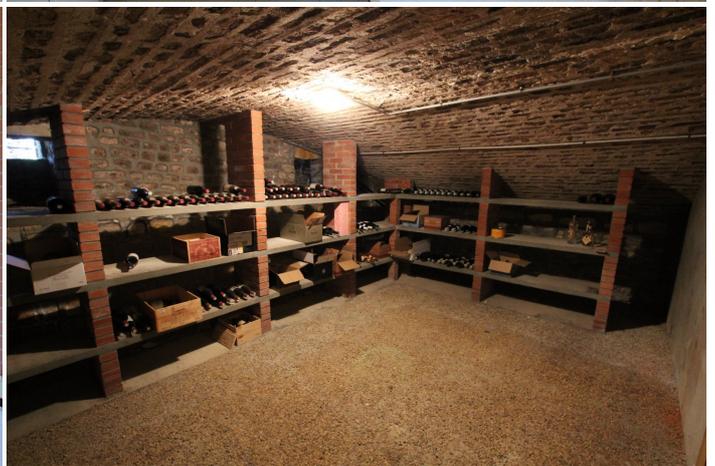
## CONNEXION INTERNET



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

DSL : de 20 à 100 Mbit/s

**A VENDRE PROPRIETE - 357 m<sup>2</sup> env. - MONTCHANIN - 680 000 euros**



**A VENDRE PROPRIETE - 357 m<sup>2</sup> env. - MONTCHANIN - 680 000 euros**

