



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 - 294 m² env. - BRAGNY SUR SAONE - 490 000 euros

DESCRIPTION

En exclusivité, dans un charmant village, une maison bourgeoise et ses dépendances offrant au total 294 M2.

En rez de chaussée, un grand hall d'entrée avec son escalier donnant accès à une cuisine meublée et équipée, un séjour, un salon avec cheminée, un bureau, une chambre et une salle d'eau avec WC.

Au 1er étage trois chambres dont une chambre parentale avec salle de bains privative douche et baignoire, une salle d'eau et un bureau.

Au second niveau trois chambres.

En sous sol, trois belles caves voûtées.

En extérieur, une vaste dépendance abritant un logement indépendant à rénover de 76 M2 proposant une cuisine, un salon/séjour, deux chambres, une salle de bains avec WC, un atelier, un garage.

Une piscine de 5X10 avec sa plage carrelée.

Une gloriette rénovée.

Le tout sur un parc arboré de 28193 M2.

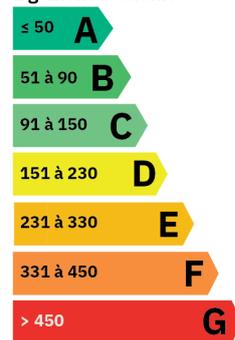
A 5 minutes de Verdun-sur-le-Doubs, à 30 minutes de Chalon-sur-Saône, à 30 minutes de Beaune, à proximité de toutes les commodités.

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

Consommation énergétique
en kWhEP/m2.an

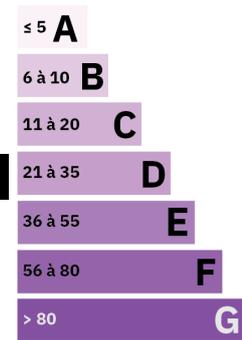
logement économe



logement énergivore

Emission de gaz à effet de serre
en kgeq CO2/m2.an

faible émission de GES



forte émission de GES

DPE ANCIENNE VERSION

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation : **1 413 euros/an**

Taxe foncière : **1 937 euros/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

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 - 294 m² env. - BRAGNY SUR SAONE - 490 000 euros

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	294 m² environ
Séjour :	25,3 m² environ
Terrain :	28193 m² environ
Terrasse :	64,58 m² environ

SURFACES DÉTAILLÉES

Hall d'entrée :	12,3 m²
Salle de jeux :	19,9 m²
Cuisine équipée meublée :	12,8 m²
Salon :	12,2 m²
Chambre 1 :	9,1 m²
Salle d'eau :	2,4 m²
Terrasse :	utile : 64,6 m²
Séjour :	25,4 m²
Palier :	14,5 m²
Dégagement :	5,7 m²
Chambre 2 :	10,1 m²
Chambre 3 :	11,9 m²
Salle de bains :	6,2 m²
Chambre 4 :	17,0 m²
Salle de bains :	5,2 m²
Wc :	3,0 m²
Palier :	15,8 m²
Chambre 5 :	13,5 m²
Chambre 6 :	8,9 m²
Chambre 7 :	8,8 m²
Bureau :	3,4 m²
Dépendances extérieures	utile : 135,4 m²
Cave :	utile : 94,0 m²
Appartement :	76,3 m²

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	490 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

STATIONNEMENT

Box/garages :	2
---------------	----------

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	Bourgeoise
Construction :	Maison traditionnelle
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC / bois
Piscine :	oui
Terrasses :	1
Assainissement :	Fosse septique

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	11
Chambres :	7
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Alarme :	oui
Caves :	3
Greniers :	1

CONNEXION INTERNET



DSL : de 2 à 10 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s